

Атланты фасада

особняк Кузнецовых

ОТЧЕТ №370Ю/06/22

об оценке рыночной стоимости 229 объектов недвижимого имущества, принадлежащих владельцам инвестиционных паев ЗИПФ рентный «Инвестиционный рентный фонд» на праве общей долевой собственности.;

дата оценки: 24 июня 2022 г.

дата составления отчета: 24 июня 2022 г.



АВЕРТА ГРУПП®

ОЦЕНКА • КОНСАЛТИНГ

Направляем Вам Отчет, подготовленный консалтинговой компанией ООО «АВЕРТА ГРУПП» (исполнитель) по заказу ООО «Управляющая компания «Простор Инвест» Д.У. Закрытым рентным паевым инвестиционным фондом «Инвестиционный рентный фонд» (заказчик) и содержащий расчет рыночной стоимости недвижимого имущества, в количестве 229 объектов;

Цель оценки: Определение рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки для принятия управленческих решений, в том числе при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности по РПБУ и МСФО, порядка определения стоимости чистых активов и расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях.

Настоящее заключение о стоимости предназначено для принятия управленческих решений.

Оценка была проведена по состоянию на 24 июня 2022 г. (дата оценки) в соответствии с договором №27112019-03 от 27.11.2019, задание на оценку №19 от 31.05.2022.

На основании проведенной оценки, а также с учетом допущений и ограничений, содержащихся в Отчете, мы полагаем, что рыночная стоимость оцениваемого недвижимого имущества по состоянию на дату оценки округленно составляет:

Табл. 1.

Рыночная стоимость объекта оценки

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
1	16:33:021134:233	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	54 059	320 570
2	16:33:021134:235	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	42 941	254 640
3	16:33:021134:253	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп, д. Куюки	1 320 943	6 087 957
4	16:33:000000:2727	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	21 676	149 105
5	16:33:000000:2728	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	57 892	398 227
6	16:33:000000:2729	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	756 445	3 388 063
7	16:33:000000:2730	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	145 146	728 424
8	16:33:000000:2731	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	68 123	403 969
9	16:33:000000:3016	Земли сельскохозяйственного назначения	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный	458 494	2 256 662

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		(Сельскохозяйственное производство)	район, Богородское сп, д. Куюки		
10	16:33:000000:3017	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп, д. Куюки	7 896	5 853
11	16:33:021134:234	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	30 004,00	206 392
12	16:33:021125:411	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	11 780	63 568
13	16:33:021125:412	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	28 525	153 929
14	16:33:021125:414	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 939	13 338
15	16:33:021125:410	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	74 908	515 277
16	16:33:021125:562	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	88 741	610 432
17	16:33:021125:747	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	235 977	1 184 264
18	16:33:021125:670	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	606 207	2 715 158
19	16:33:021125:664	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	6 525	35 211
20	16:33:021125:661	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	7 410	50 972
21	16:33:021125:662	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	13 862	95 354
22	16:33:021125:665	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	70 486	484 859
23	16:33:021125:666	Земли сельскохозяйственного назначения	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	66 699	395 525

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		(Сельскохозяйственное производство)			
24	16:33:021125:748	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	38	261
25	16:33:000000:3012	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	16 449	113 149
26	16:33:000000:3013	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	2 412 597	8 722 795
27	16:33:000000:3014	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	27 700	190 543
28	16:33:000000:3015	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	922 722	3 633 236
29	16:33:021126:351	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	3 031	20 850
30	16:33:021126:352	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	6 650	35 885
31	16:33:021126:353	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 183	7 015
32	16:33:021126:354	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	2 216	15 243
33	16:33:021126:355	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 407	7 593
34	16:33:021126:356	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 449	7 819
35	16:33:021126:357	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 213	6 546
36	16:33:021126:898	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	48 497	261 704
37	16:33:021126:894	Земли сельскохозяйственного назначения	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	152 844	674 336

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		(Сельскохозяйственное производство)			
38	16:33:021126:895	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	5 401 583	17 168 824
39	16:33:021126:896	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	56 682	305 873
40	16:33:021150:221	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	860	5 916
41	16:33:000000:3019	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	2 954 614	9 391 182
42	16:33:021131:173	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	1 142,00	7 856
43	16:33:021131:174	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	1 322,00	9 094
44	16:33:021128:14	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	77 709,00	534 545
45	16:33:021130:18	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	269 545,00	1 189 211
46	16:33:021131:231	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	300 795,00	1 327 083
47	16:33:021128:16	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	646 420,00	2 545 292
48	16:33:021128:17	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	145 518,00	642 014
49	16:33:021128:18	Земли сельскохозяйственного назначения	Российская Федерация, Республика Татарстан,	140 676,00	705 991

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		(Сельскохозяйственное производство)	Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение		
50	16:33:021128:19	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	317 235,00	1 420 873
51	16:33:021128:20	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	17 117,00	117 744
52	16:24:240301:1744	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	155 631	971 184
53	16:24:240301:3376	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	9 647	75 088
54	16:24:240301:3667	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	56 240,00	437 750
55	16:24:240301:3668	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	843 596,00	4 275 398
56	16:24:000000:6566	Земли населённых пунктов (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение, с.Сокуры	9 149,00	71 212
57	16:24:240301:1385	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	561 327	3 376 294
58	16:24:240301:1742	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	392 324	2 359 768
59	16:24:240301:1386	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	524 179	3 152 855
60	16:24:240301:1741	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	17 646	137 349
61	16:24:000000:6886	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	6 017 177,00	24 616 795

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
62	16:24:000000:6887	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	66 187,00	515 173
63	16:24:240303:727	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	286 520	1 787 971
64	16:24:240303:726	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	394 483	2 196 994
65	16:24:240303:728	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	45 163	303 044
66	16:24:240303:725	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	196 804	1 326 365
67	16:24:240301:1749	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	116 892	729 441
68	16:24:240301:1748	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	233 440	1 456 736
69	16:24:240301:1747	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	13 843	107 748
70	16:24:240303:724	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	179 421	1 298 783
71	16:24:240301:3375	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	7 000	46 970
72	16:24:240301:1746	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	157 885	1 142 890
73	16:24:240301:1745	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	79 632	662 570
74	16:24:240301:1743	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	110 218	852 864
75	16:24:240301:1740	Земли сельскохозяйственного назначения (Для	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	1 410 168	7 861 218

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		сельскохозяйственного производства)			
76	16:24:240303:723	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	109 964,00	796 002
77	16:24:240301:375	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н	20 436,00	148 096
78	16:24:240303:729	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	117 071,00	730 558
79	16:24:240301:1342	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РТ, Лаишевский муниципальный р-н, Сокуровское СП, д. Обухово	47 055,00	252 591
80	16:24:240301:1401	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	67 396,00	15 881 193
81	16:24:240301:1402	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	1 073,00	331 728
82	16:24:240301:1405	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	6 073,00	1 522 628
83	16:24:240301:1755	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	1 683,00	618 668
84	16:24:240301:1756	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	23 568,00	5 710 729
85	16:24:240301:1777	Земли населённых пунктов (Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками)	РТ, Лаишевский муниципальный район, с/с Сокуровское СП, с. Сокуры	353 308,00	62 123 760
86	16:24:240301:1773	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	1 740 966,00	223 171 228
87	16:24:240303:2085	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	950,00	614 878
88	16:24:240303:2088	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	941,00	609 053
89	16:24:240303:2089	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	937,00	606 464
90	16:24:240303:2090	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 187,00	745 226
91	16:24:240303:2091	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 067,00	683 699

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
92	16:24:240303:590	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РТ (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Сокуровское СП, с. Сокуры, ул. Придорожная, д. 13	1 440,00	602 089
93	16:24:000000:6674	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	179 245,00	20 360 440
94	16:24:240303:2092	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	153 613,00	17 797 879
95	16:24:240303:2096	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 595,00	883 070
96	16:24:240303:2098	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 587 515,00	203 500 627
97	16:24:050801:347	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	61 973,00	449 106
98	16:24:050802:482	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	102 377,00	796 862
99	16:24:000000:5095	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	264 995,00	1 653 648
100	16:24:000000:6657	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	7 610 597,00	36 952 158
101	16:24:000000:5097	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	265 776,00	1 791 204
102	16:24:050801:2523	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	274 362,00	1 712 101
103	16:24:050801:2524	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	256 151,00	1 598 459
104	16:24:050801:2525	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения	Российская Федерация, Республика Татарстан,	138 853,00	1 005 122

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		сельскохозяйственного производства)	Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение		
105	16:24:050801:2526	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	34 556,00	268 970
106	16:24:050801:2527	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	102 044,00	794 270
107	16:24:050801:2528	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	521 287,00	2 903 204
108	16:24:050801:2529	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	16 230,00	126 328
109	16:24:050801:2530	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	27 697,00	200 715
110	16:24:050801:2531	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	293 147,00	2 122 017
111	16:24:050802:1369	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	34 740,00	251 754
112	16:24:050802:1370	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	279 784,00	2 025 286
113	16:24:050802:1371	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	120 695,00	873 681
114	16:24:050801:339	Земли населённых пунктов (Размещение домов)	Республика Татарстан, Лаишевский	546 846,00	91 463 970

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		индивидуальной жилой застройки)	муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши		
115	16:24:050801:346	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Никольское	215 985,00	35 422 715
116	16:24:050801:343	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	73 993,00	13 809 083
117	16:24:050801:342	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Никольское	43 982,00	9 902 724
118	16:24:050801:340	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	607 076,00	100 236 108
119	16:24:050801:345	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	240 804,00	39 039 222
120	16:24:050801:352	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение с. Никольское	553 554,00	92 585 932
121	16:24:050801:351	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение с. Никольское	55 476,00	10 667 050
122	16:24:050801:353	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение с. Никольское	46 064,00	10 371 495
123	16:24:050801:2027	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	766 020,00	157 039 309
124	16:24:050801:2028	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское	7 722 025,00	943 835 842

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
			сельское поселение, с. Никольское		
125	16:24:050801:1794	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 495,00	535 270
126	16:24:050801:1770	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	2 068,00	646 837
127	16:24:050801:1771	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 567,00	505 449
128	16:24:050801:1772	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 587,00	511 900
129	16:24:050801:1773	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 530,00	498 499
130	16:24:050801:1774	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 542,00	502 409
131	16:24:050801:1775	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 506,00	490 679
132	16:24:050801:1776	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 518,00	494 589
133	16:24:050801:1777	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 518,00	494 589
134	16:24:050801:1778	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 506,00	490 679
135	16:24:050801:1779	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 515,00	493 612
136	16:24:050801:1784	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский	1 513,00	492 960

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
			муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши		
137	16:24:050801:1785	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 518,00	494 589
138	16:24:050801:1786	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 516,00	493 938
139	16:24:050801:1787	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 521,00	495 567
140	16:24:050801:1788	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 118,00	333 040
141	16:24:050801:1790	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 508,00	491 331
142	16:24:050801:1791	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 545,00	503 386
143	16:24:050801:1792	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 503,00	489 702
144	16:24:050801:1793	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 503,00	489 702
145	16:24:050801:1796	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 511,00	492 309
146	16:24:050801:1797	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 488,00	484 815
147	16:24:050801:1798	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 524,00	496 544

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
148	16:24:050801:1799	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 509,00	491 657
149	16:24:050801:1800	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 509,00	491 657
150	16:24:050801:1801	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 494,00	534 912
151	16:24:050801:1802	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 493,00	534 554
152	16:24:050801:1803	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 496,00	535 628
153	16:24:050801:1804	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 486,00	532 047
154	16:24:050801:1805	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 505,00	490 354
155	16:24:050801:1806	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 491,00	533 838
156	16:24:050801:1807	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 511,00	492 309
157	16:24:050801:1808	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 512,00	492 634
158	16:24:050801:1809	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 506,00	490 679
159	16:24:050801:1810	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н,	1 533,00	499 477

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
			Никольское сельское поселение, с. Тарлаши		
160	16:24:050801:1818	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	12 775,00	116 764
161	16:24:050801:2130	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	343 860,00	64 020 130
162	16:24:050801:2186	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 923,00	962 827
163	16:24:050801:2187	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 924,00	963 156
164	16:24:050801:2188	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 924,00	963 156
165	16:24:050801:2189	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 064,00	918 437
166	16:24:050801:2190	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 064,00	918 437
167	16:24:050801:2192	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 065,00	918 737
168	16:24:050801:2195	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 894,00	953 274
169	16:24:050801:2196	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 894,00	953 274
170	16:24:050801:2197	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 893,00	952 945
171	16:24:050801:2198	Земли населённых пунктов (Размещение домов	Республика Татарстан (Татарстан),	2 979,00	981 273

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		индивидуальной жилой застройки)	Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши		
172	16:24:050801:2199	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 979,00	981 273
173	16:24:050801:2200	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 978,00	980 944
174	16:24:050801:2203	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 000,00	899 253
175	16:24:050801:2204	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 000,00	899 253
176	16:24:050801:2205	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 000,00	899 253
177	16:24:050801:2206	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 036,00	910 044
178	16:24:050801:2207	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 036,00	910 044
179	16:24:050801:2208	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 033,00	909 145
180	16:24:050801:2209	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 035,00	909 745
181	16:24:050801:2214	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 511,00	769 037
182	16:24:050801:2215	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 511,00	769 037

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
183	16:24:050801:2440	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Респ. Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское,	104 337,00	22 414 092
184	16:24:050801:2441	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Респ. Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	243 480,00	47 074 813
185	16:24:000000:5074	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	19 885,00	117 410
186	16:24:050801:2453	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	791	305 866
187	16:24:050801:2454	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	819	313 761
188	16:24:050801:2455	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	911	345 745
189	16:24:050801:2456	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	895	339 673
190	16:24:050801:2457	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	869	332 916
191	16:24:050801:2458	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	864	331 001
192	16:24:050801:2459	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	864	331 001
193	16:24:050801:2460	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	864	331 001
194	16:24:050801:2461	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	864	331 001

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
195	16:24:050801:2462	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	746	291 137
196	16:24:050801:2463	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	745	290 746
197	16:24:050801:2464	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	705	250 374
198	16:24:050801:2473	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	728	284 112
199	16:24:050801:2474	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	736	287 234
200	16:24:050801:2488	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	1 037,00	386 139
201	16:24:050801:2489	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	848	324 871
202	16:24:050801:2505	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	696	249 445
203	16:24:050801:2507	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	877	335 981
204	16:24:050801:2508	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	1 151,00	424 467
205	16:24:050801:2514	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	1 338,00	483 848
206	16:24:050801:2515	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п	882	337 897

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
			Никольское, с.Тарлаши		
207	16:24:050801:2516	Земли населённых пунктов(Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	717	254 635
208	16:24:050801:2517	Земли населённых пунктов(Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	1 139,00	420 042
209	16:24:050801:2541	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	5 342,00	1 496 840
210	16:24:050801:2542	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	839	321 423
211	16:24:050801:2544	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	1 005,00	377 822
212	16:24:050801:2546	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	788	304 706
213	16:24:050801:2532	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	45 870,00	245 178
214	16:24:050801:2551	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	768,00	296 973
215	16:15:130301:4343	Земли населённых пунктов (Индивидуальное жилищное строительство)	Республика Татарстан, Верхнеуслонский муниципальный район, Нижнеуслонское сельское поселение, с.Нижний Услон	320 771,00	20 920 588
216	16:24:180501:554	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	20 361,00	109 298
217	16:24:180501:555	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	431 435,00	1 922 233

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
218	16:24:180501:556	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	79 724,00	427 958
219	16:24:180501:552	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	45 324,00	243 299
220	16:24:180501:553	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	835 343,00	3 721 821
221	16:24:180501:550	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	347 868,00	1 549 905
222	16:24:180501:551	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	9 361,00	50 250
223	16:24:180502:1407	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	250 728,00	1 063 940
224	16:24:180502:1408	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	62 120,00	333 460
225	61:02:0600002:1258	Земли населённых пунктов (Для сельскохозяйственного производства)	Россия, Ростовская область, Аксайский район	390 036,00	73 042 822
226	16:33:030713:66	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский район, Екатериновское сельское поселение	20 000,00	94 880
227	16:24:040201:24	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Татарско-Янтыкское сельское поселение, в границах землепользования КП "Ялкен"	11 029 079,26	31 703 794
228	16:24:040201:186	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Татарско-Янтыкское сельское поселение	85 295,00	389 184
229	16:24:040201:185	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Татарско-Янтыкское сельское поселение	437 956,00	1 658 594

Источник: расчеты Оценщика

Коллектив ООО «АВЕРТА ГРУПП» высоко ценит деловые отношения и верит в их дальнейшее развитие.

С уважением к Вам и Вашему делу,

Генеральный директор
ООО «АВЕРТА ГРУПП»

Оценщик



/Шаров А.А./

/Денисюк Е.Е./

Оглавление	
ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	22
ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	55
ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ	57
ДОПУЩЕНИЯ	57
СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ, ИСПОЛНИТЕЛЕ И ИНЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ	59
ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ	59
ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	60
АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	80
АНАЛИЗ РЫНКА	81
ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ	108
РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	112
ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ	225
ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ	226
ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕННОЙ ОЦЕНКЕ (СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ)	245
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	246
ПРИЛОЖЕНИЯ	247

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения оценки:

Договор №27112019-03 от 27.11.2019 на проведение оценки, задание на оценку №19 от 31.05.2022.

Общая информация, идентифицирующая объект оценки:

Объектом оценки является недвижимое имущество:

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
1	16:33:021134:233	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	54 059
2	16:33:021134:235	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	42 941
3	16:33:021134:253	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп, д. Куюки	1 320 943
4	16:33:000000:2727	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	21 676
5	16:33:000000:2728	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	57 892
6	16:33:000000:2729	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	756 445
7	16:33:000000:2730	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	145 146
8	16:33:000000:2731	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	68 123
9	16:33:000000:3016	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп, д. Куюки	458 494
10	16:33:000000:3017	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп, д. Куюки	7 896
11	16:33:021134:234	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	30 004,00
12	16:33:021125:411	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	11 780
13	16:33:021125:412	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	28 525
14	16:33:021125:414	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 939

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
15	16:33:021125:410	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	74 908
16	16:33:021125:562	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	88 741
17	16:33:021125:747	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	235 977
18	16:33:021125:670	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	606 207
19	16:33:021125:664	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	6 525
20	16:33:021125:661	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	7 410
21	16:33:021125:662	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	13 862
22	16:33:021125:665	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	70 486
23	16:33:021125:666	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	66 699
24	16:33:021125:748	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	38
25	16:33:000000:3012	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	16 449
26	16:33:000000:3013	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	2 412 597
27	16:33:000000:3014	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	27 700
28	16:33:000000:3015	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	922 722
29	16:33:021126:351	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	3 031
30	16:33:021126:352	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	6 650
31	16:33:021126:353	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 183
32	16:33:021126:354	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	2 216

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
33	16:33:021126:355	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 407
34	16:33:021126:356	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 449
35	16:33:021126:357	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 213
36	16:33:021126:898	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	48 497
37	16:33:021126:894	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	152 844
38	16:33:021126:895	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	5 401 583
39	16:33:021126:896	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	56 682
40	16:33:021150:221	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	860
41	16:33:000000:3019	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	2 954 614
42	16:33:021131:173	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	1 142,00
43	16:33:021131:174	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	1 322,00
44	16:33:021128:14	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	77 709,00
45	16:33:021130:18	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан , Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	269 545,00
46	16:33:021131:231	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	300 795,00
47	16:33:021128:16	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	646 420,00
48	16:33:021128:17	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район,	145 518,00

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
			Богородское сельское поселение	
49	16:33:021128:18	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	140 676,00
50	16:33:021128:19	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	317 235,00
51	16:33:021128:20	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	17 117,00
52	16:24:240301:1744	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	155 631
53	16:24:240301:3376	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	9 647
54	16:24:240301:3667	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	56 240,00
55	16:24:240301:3668	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	843 596,00
56	16:24:000000:6566	Земли населённых пунктов (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение, с.Сокуры	9 149,00
57	16:24:240301:1385	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	561 327
58	16:24:240301:1742	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	392 324
59	16:24:240301:1386	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	524 179
60	16:24:240301:1741	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	17 646
61	16:24:000000:6886	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	6 017 177,00
62	16:24:000000:6887	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	66 187,00
63	16:24:240303:727	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	286 520

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
64	16:24:240303:726	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	394 483
65	16:24:240303:728	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	45 163
66	16:24:240303:725	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	196 804
67	16:24:240301:1749	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	116 892
68	16:24:240301:1748	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	233 440
69	16:24:240301:1747	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	13 843
70	16:24:240303:724	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	179 421
71	16:24:240301:3375	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	7 000
72	16:24:240301:1746	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	157 885
73	16:24:240301:1745	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	79 632
74	16:24:240301:1743	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	110 218
75	16:24:240301:1740	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	1 410 168
76	16:24:240303:723	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	109 964,00
77	16:24:240301:375	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н	20 436,00
78	16:24:240303:729	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	117 071,00
79	16:24:240301:1342	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РТ, Лаишевский муниципальный р-н, Сокуровское СП, д. Обухово	47 055,00
80	16:24:240301:1401	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	67 396,00
81	16:24:240301:1402	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	1 073,00
82	16:24:240301:1405	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	6 073,00

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
83	16:24:240301:1755	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	1 683,00
84	16:24:240301:1756	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	23 568,00
85	16:24:240301:1777	Земли населённых пунктов (Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками)	РТ, Лаишевский муниципальный район, с/с Сокуровское СП, с. Сокуры	353 308,00
86	16:24:240301:1773	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	1 740 966,00
87	16:24:240303:2085	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	950,00
88	16:24:240303:2088	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	941,00
89	16:24:240303:2089	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	937,00
90	16:24:240303:2090	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 187,00
91	16:24:240303:2091	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 067,00
92	16:24:240303:590	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РТ (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Сокуровское СП, с. Сокуры, ул. Придорожная, д. 13	1 440,00
93	16:24:000000:6674	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	179 245,00
94	16:24:240303:2092	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	153 613,00
95	16:24:240303:2096	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 595,00
96	16:24:240303:2098	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 587 515,00
97	16:24:050801:347	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	61 973,00
98	16:24:050802:482	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	102 377,00
99	16:24:000000:5095	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	264 995,00
100	16:24:000000:6657	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	7 610 597,00
101	16:24:000000:5097	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный	265 776,00

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
		сельскохозяйственного производства)	район, Никольское сельское поселение	
102	16:24:050801:2523	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	274 362,00
103	16:24:050801:2524	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	256 151,00
104	16:24:050801:2525	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	138 853,00
105	16:24:050801:2526	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	34 556,00
106	16:24:050801:2527	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	102 044,00
107	16:24:050801:2528	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	521 287,00
108	16:24:050801:2529	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	16 230,00
109	16:24:050801:2530	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	27 697,00
110	16:24:050801:2531	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	293 147,00
111	16:24:050802:1369	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	34 740,00
112	16:24:050802:1370	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	279 784,00
113	16:24:050802:1371	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	120 695,00
114	16:24:050801:339	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	546 846,00
115	16:24:050801:346	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Никольское	215 985,00
116	16:24:050801:343	Земли населённых пунктов (Размещение домов	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский	73 993,00

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
		индивидуальной жилой застройки)	муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	
117	16:24:050801:342	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Никольское	43 982,00
118	16:24:050801:340	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	607 076,00
119	16:24:050801:345	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	240 804,00
120	16:24:050801:352	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение с. Никольское	553 554,00
121	16:24:050801:351	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение с. Никольское	55 476,00
122	16:24:050801:353	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение с. Никольское	46 064,00
123	16:24:050801:2027	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	766 020,00
124	16:24:050801:2028	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Никольское	7 722 025,00
125	16:24:050801:1794	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 495,00
126	16:24:050801:1770	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	2 068,00
127	16:24:050801:1771	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 567,00
128	16:24:050801:1772	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 587,00
129	16:24:050801:1773	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 530,00
130	16:24:050801:1774	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 542,00

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
160	16:24:050801:1818	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	12 775,00
161	16:24:050801:2130	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	343 860,00
162	16:24:050801:2186	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 923,00
163	16:24:050801:2187	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 924,00
164	16:24:050801:2188	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 924,00
165	16:24:050801:2189	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 064,00
166	16:24:050801:2190	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 064,00
167	16:24:050801:2192	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 065,00
168	16:24:050801:2195	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 894,00
169	16:24:050801:2196	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 894,00
170	16:24:050801:2197	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 893,00
171	16:24:050801:2198	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 979,00
172	16:24:050801:2199	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 979,00
173	16:24:050801:2200	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 978,00
174	16:24:050801:2203	Земли населённых пунктов (Размещение домов	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н,	3 000,00

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
		индивидуальной жилой застройки)	Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	
175	16:24:050801:2204	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 000,00
176	16:24:050801:2205	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 000,00
177	16:24:050801:2206	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 036,00
178	16:24:050801:2207	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 036,00
179	16:24:050801:2208	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 033,00
180	16:24:050801:2209	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 035,00
181	16:24:050801:2214	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 511,00
182	16:24:050801:2215	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 511,00
183	16:24:050801:2440	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Респ.Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское,	104 337,00
184	16:24:050801:2441	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Респ.Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	243 480,00
185	16:24:000000:5074	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	19 885,00
186	16:24:050801:2453	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	791
187	16:24:050801:2454	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	819
188	16:24:050801:2455	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	911
189	16:24:050801:2456	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	895
190	16:24:050801:2457	Земли населённых пунктов (Размещение домов	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н	869

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
		индивидуальной жилой застройки)	Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	
209	16:24:050801:2541	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	5 342,00
210	16:24:050801:2542	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	839
211	16:24:050801:2544	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	1 005,00
212	16:24:050801:2546	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	788
213	16:24:050801:2532	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	45 870,00
214	16:24:050801:2551	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	768,00
215	16:15:130301:4343	Земли населённых пунктов (Индивидуальное жилищное строительство)	Республика Татарстан, Верхнеуслонский муниципальный район, Нижнеуслонское сельское поселение, с.Нижний Услон	320 771,00
216	16:24:180501:554	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	20 361,00
217	16:24:180501:555	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	431 435,00
218	16:24:180501:556	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	79 724,00
219	16:24:180501:552	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	45 324,00
220	16:24:180501:553	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	835 343,00
221	16:24:180501:550	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	347 868,00
222	16:24:180501:551	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	9 361,00
223	16:24:180502:1407	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	250 728,00
224	16:24:180502:1408	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	62 120,00

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
225	61:02:0600002:1258	Земли населённых пунктов (Для сельскохозяйственного производства)	Россия, Ростовская область, Аксайский район	390 036,00
226	16:33:030713:66	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский район, Екатериновское сельское поселение	20 000,00
227	16:24:040201:24	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Татарско-Янтыкское сельское поселение, в границах землепользования КП "Ялкен"	11 029 079,26
228	16:24:040201:186	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан ,р-н Лаишевский , Татарско-Янтыкское сельское поселение	85 295,00
229	16:24:040201:185	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан ,р-н Лаишевский , Татарско-Янтыкское сельское поселение	437 956,00

Источник информации данные заказчика

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

В рамках настоящего отчета об оценке, применялся только сравнительный подход, итоговая величина стоимости оцениваемых объектов в таблице ниже

*Табл. 2.
Итоговая величина стоимости объекта оценки:*

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
1	16:33:021134:233	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	54 059	320 570
2	16:33:021134:235	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	42 941	254 640
3	16:33:021134:253	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп, д. Куюки	1 320 943	6 087 957
4	16:33:000000:2727	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	21 676	149 105
5	16:33:000000:2728	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	57 892	398 227
6	16:33:000000:2729	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	756 445	3 388 063
7	16:33:000000:2730	Земли сельскохозяйственного назначения	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	145 146	728 424

№ п/п	Кадастровый номер	Категория / разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		(Сельскохозяйственное производство)			
8	16:33:000000:2731	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	68 123	403 969
9	16:33:000000:3016	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп, д. Куюки	458 494	2 256 662
10	16:33:000000:3017	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп, д. Куюки	7 896	5 853
11	16:33:021134:234	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	30 004,00	206 392
12	16:33:021125:411	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	11 780	63 568
13	16:33:021125:412	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	28 525	153 929
14	16:33:021125:414	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 939	13 338
15	16:33:021125:410	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	74 908	515 277
16	16:33:021125:562	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	88 741	610 432
17	16:33:021125:747	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	235 977	1 184 264
18	16:33:021125:670	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	606 207	2 715 158
19	16:33:021125:664	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	6 525	35 211
20	16:33:021125:661	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	7 410	50 972
21	16:33:021125:662	Земли сельскохозяйственного назначения	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	13 862	95 354

№ п/п	Кадастровый номер	Категория / разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		(Сельскохозяйственное производство)			
22	16:33:021125:665	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	70 486	484 859
23	16:33:021125:666	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	66 699	395 525
24	16:33:021125:748	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	38	261
25	16:33:000000:3012	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	16 449	113 149
26	16:33:000000:3013	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	2 412 597	8 722 795
27	16:33:000000:3014	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	27 700	190 543
28	16:33:000000:3015	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	922 722	3 633 236
29	16:33:021126:351	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	3 031	20 850
30	16:33:021126:352	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	6 650	35 885
31	16:33:021126:353	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 183	7 015
32	16:33:021126:354	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	2 216	15 243
33	16:33:021126:355	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 407	7 593
34	16:33:021126:356	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 449	7 819
35	16:33:021126:357	Земли сельскохозяйственного назначения	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 213	6 546

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		(Сельскохозяйственное производство)			
36	16:33:021126:898	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	48 497	261 704
37	16:33:021126:894	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	152 844	674 336
38	16:33:021126:895	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	5 401 583	17 168 824
39	16:33:021126:896	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	56 682	305 873
40	16:33:021150:221	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	860	5 916
41	16:33:000000:3019	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	2 954 614	9 391 182
42	16:33:021131:173	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	1 142,00	7 856
43	16:33:021131:174	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	1 322,00	9 094
44	16:33:021128:14	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	77 709,00	534 545
45	16:33:021130:18	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	269 545,00	1 189 211
46	16:33:021131:231	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	300 795,00	1 327 083
47	16:33:021128:16	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	646 420,00	2 545 292

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
48	16:33:021128:17	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	145 518,00	642 014
49	16:33:021128:18	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	140 676,00	705 991
50	16:33:021128:19	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	317 235,00	1 420 873
51	16:33:021128:20	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	17 117,00	117 744
52	16:24:240301:1744	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	155 631	971 184
53	16:24:240301:3376	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	9 647	75 088
54	16:24:240301:3667	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	56 240,00	437 750
55	16:24:240301:3668	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	843 596,00	4 275 398
56	16:24:000000:6566	Земли населённых пунктов (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение, с.Сокуры	9 149,00	71 212
57	16:24:240301:1385	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	561 327	3 376 294
58	16:24:240301:1742	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	392 324	2 359 768
59	16:24:240301:1386	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	524 179	3 152 855
60	16:24:240301:1741	Земли сельскохозяйственного назначения (Для	РТ, Лаишевский муниципальный	17 646	137 349

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		сельскохозяйственного производства)	район, Сокуровское СП		
61	16:24:000000:6886	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	6 017 177,00	24 616 795
62	16:24:000000:6887	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	66 187,00	515 173
63	16:24:240303:727	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	286 520	1 787 971
64	16:24:240303:726	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	394 483	2 196 994
65	16:24:240303:728	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	45 163	303 044
66	16:24:240303:725	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	196 804	1 326 365
67	16:24:240301:1749	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	116 892	729 441
68	16:24:240301:1748	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	233 440	1 456 736
69	16:24:240301:1747	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	13 843	107 748
70	16:24:240303:724	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	179 421	1 298 783
71	16:24:240301:3375	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	7 000	46 970
72	16:24:240301:1746	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	157 885	1 142 890
73	16:24:240301:1745	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	79 632	662 570

№ п/п	Кадастровый номер	Категория / разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
74	16:24:240301:1743	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	110 218	852 864
75	16:24:240301:1740	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	1 410 168	7 861 218
76	16:24:240303:723	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	109 964,00	796 002
77	16:24:240301:375	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н	20 436,00	148 096
78	16:24:240303:729	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	117 071,00	730 558
79	16:24:240301:1342	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РТ, Лаишевский муниципальный р-н, Сокуровское СП, д. Обухово	47 055,00	252 591
80	16:24:240301:1401	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	67 396,00	15 881 193
81	16:24:240301:1402	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	1 073,00	331 728
82	16:24:240301:1405	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	6 073,00	1 522 628
83	16:24:240301:1755	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	1 683,00	618 668
84	16:24:240301:1756	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	23 568,00	5 710 729
85	16:24:240301:1777	Земли населённых пунктов (Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками)	РТ, Лаишевский муниципальный район, с/с Сокуровское СП, с. Сокуры	353 308,00	62 123 760
86	16:24:240301:1773	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	1 740 966,00	223 171 228
87	16:24:240303:2085	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	950,00	614 878
88	16:24:240303:2088	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	941,00	609 053
89	16:24:240303:2089	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	937,00	606 464

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
90	16:24:240303:2090	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 187,00	745 226
91	16:24:240303:2091	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 067,00	683 699
92	16:24:240303:590	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РТ (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Сокуровское СП, с. Сокуры, ул. Придорожная, д. 13	1 440,00	602 089
93	16:24:000000:6674	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	179 245,00	20 360 440
94	16:24:240303:2092	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	153 613,00	17 797 879
95	16:24:240303:2096	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 595,00	883 070
96	16:24:240303:2098	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 587 515,00	203 500 627
97	16:24:050801:347	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	61 973,00	449 106
98	16:24:050802:482	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	102 377,00	796 862
99	16:24:000000:5095	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	264 995,00	1 653 648
100	16:24:000000:6657	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	7 610 597,00	36 952 158
101	16:24:000000:5097	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	265 776,00	1 791 204
102	16:24:050801:2523	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	274 362,00	1 712 101
103	16:24:050801:2524	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация,	256 151,00	1 598 459

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешение использования	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		назначения(Для ведения сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение		
104	16:24:050801:2525	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	138 853,00	1 005 122
105	16:24:050801:2526	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	34 556,00	268 970
106	16:24:050801:2527	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	102 044,00	794 270
107	16:24:050801:2528	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	521 287,00	2 903 204
108	16:24:050801:2529	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	16 230,00	126 328
109	16:24:050801:2530	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	27 697,00	200 715
110	16:24:050801:2531	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	293 147,00	2 122 017
111	16:24:050802:1369	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	34 740,00	251 754
112	16:24:050802:1370	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	279 784,00	2 025 286
113	16:24:050802:1371	Земли сельскохозяйственного назначения	Российская Федерация, Республика Татарстан,	120 695,00	873 681

№ п/п	Кадастровый номер	Категория / разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		(Сельскохозяйственное производство)	Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши		
114	16:24:050801:339	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	546 846,00	91 463 970
115	16:24:050801:346	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Никольское	215 985,00	35 422 715
116	16:24:050801:343	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	73 993,00	13 809 083
117	16:24:050801:342	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Никольское	43 982,00	9 902 724
118	16:24:050801:340	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	607 076,00	100 236 108
119	16:24:050801:345	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	240 804,00	39 039 222
120	16:24:050801:352	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение с. Никольское	553 554,00	92 585 932
121	16:24:050801:351	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение с. Никольское	55 476,00	10 667 050
122	16:24:050801:353	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение с. Никольское	46 064,00	10 371 495
123	16:24:050801:2027	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение с. Никольское	766 020,00	157 039 309

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
			район, Никольское сельское поселение		
124	16:24:050801:2028	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Никольское	7 722 025,00	943 835 842
125	16:24:050801:1794	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 495,00	535 270
126	16:24:050801:1770	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	2 068,00	646 837
127	16:24:050801:1771	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 567,00	505 449
128	16:24:050801:1772	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 587,00	511 900
129	16:24:050801:1773	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 530,00	498 499
130	16:24:050801:1774	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 542,00	502 409
131	16:24:050801:1775	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 506,00	490 679
132	16:24:050801:1776	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 518,00	494 589
133	16:24:050801:1777	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 518,00	494 589
134	16:24:050801:1778	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 506,00	490 679
135	16:24:050801:1779	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский	1 515,00	493 612

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
			муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши		
136	16:24:050801:1784	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 513,00	492 960
137	16:24:050801:1785	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 518,00	494 589
138	16:24:050801:1786	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 516,00	493 938
139	16:24:050801:1787	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 521,00	495 567
140	16:24:050801:1788	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 118,00	333 040
141	16:24:050801:1790	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 508,00	491 331
142	16:24:050801:1791	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 545,00	503 386
143	16:24:050801:1792	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 503,00	489 702
144	16:24:050801:1793	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 503,00	489 702
145	16:24:050801:1796	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 511,00	492 309
146	16:24:050801:1797	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 488,00	484 815
147	16:24:050801:1798	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский	1 524,00	496 544

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
			муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши		
148	16:24:050801:1799	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 509,00	491 657
149	16:24:050801:1800	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 509,00	491 657
150	16:24:050801:1801	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 494,00	534 912
151	16:24:050801:1802	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 493,00	534 554
152	16:24:050801:1803	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 496,00	535 628
153	16:24:050801:1804	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 486,00	532 047
154	16:24:050801:1805	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 505,00	490 354
155	16:24:050801:1806	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 491,00	533 838
156	16:24:050801:1807	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 511,00	492 309
157	16:24:050801:1808	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 512,00	492 634
158	16:24:050801:1809	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 506,00	490 679
159	16:24:050801:1810	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский	1 533,00	499 477

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
			муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши		
160	16:24:050801:1818	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	12 775,00	116 764
161	16:24:050801:2130	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	343 860,00	64 020 130
162	16:24:050801:2186	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 923,00	962 827
163	16:24:050801:2187	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 924,00	963 156
164	16:24:050801:2188	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 924,00	963 156
165	16:24:050801:2189	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 064,00	918 437
166	16:24:050801:2190	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 064,00	918 437
167	16:24:050801:2192	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 065,00	918 737
168	16:24:050801:2195	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 894,00	953 274
169	16:24:050801:2196	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 894,00	953 274
170	16:24:050801:2197	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 893,00	952 945
171	16:24:050801:2198	Земли населённых пунктов (Размещение домов	Республика Татарстан (Татарстан),	2 979,00	981 273

№ п/п	Кадастровый номер	Категория / разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		индивидуальной жилой застройки)	Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши		
172	16:24:050801:2199	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 979,00	981 273
173	16:24:050801:2200	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 978,00	980 944
174	16:24:050801:2203	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 000,00	899 253
175	16:24:050801:2204	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 000,00	899 253
176	16:24:050801:2205	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 000,00	899 253
177	16:24:050801:2206	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 036,00	910 044
178	16:24:050801:2207	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 036,00	910 044
179	16:24:050801:2208	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 033,00	909 145
180	16:24:050801:2209	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 035,00	909 745
181	16:24:050801:2214	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 511,00	769 037
182	16:24:050801:2215	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 511,00	769 037
183	16:24:050801:2440	Земли населённых пунктов (Размещение домов	Российская Федерация,	104 337,00	22 414 092

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		индивидуальной жилой застройки)	Респ.Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское,		
184	16:24:050801:2441	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Респ.Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	243 480,00	47 074 813
185	16:24:000000:5074	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	19 885,00	117 410
186	16:24:050801:2453	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	791	305 866
187	16:24:050801:2454	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	819	313 761
188	16:24:050801:2455	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	911	345 745
189	16:24:050801:2456	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	895	339 673
190	16:24:050801:2457	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	869	332 916
191	16:24:050801:2458	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	864	331 001
192	16:24:050801:2459	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	864	331 001
193	16:24:050801:2460	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	864	331 001
194	16:24:050801:2461	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	864	331 001
195	16:24:050801:2462	Земли населённых пунктов (Размещение домов	Российская Федерация, Республика Татарстан,	746	291 137

№ п/п	Кадастровый номер	Категория / разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		индивидуальной жилой застройки)	р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши		
196	16:24:050801:2463	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	745	290 746
197	16:24:050801:2464	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	705	250 374
198	16:24:050801:2473	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	728	284 112
199	16:24:050801:2474	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	736	287 234
200	16:24:050801:2488	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	1 037,00	386 139
201	16:24:050801:2489	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	848	324 871
202	16:24:050801:2505	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	696	249 445
203	16:24:050801:2507	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	877	335 981
204	16:24:050801:2508	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	1 151,00	424 467
205	16:24:050801:2514	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	1 338,00	483 848
206	16:24:050801:2515	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	882	337 897
207	16:24:050801:2516	Земли населённых пунктов (Размещение	Российская Федерация, Республика Татарстан,	717	254 635

№ п/п	Кадастровый номер	Категория / разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		домов индивидуальной жилой застройки)	р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши		
208	16:24:050801:2517	Земли населённых пунктов(Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	1 139,00	420 042
209	16:24:050801:2541	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	5 342,00	1 496 840
210	16:24:050801:2542	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	839	321 423
211	16:24:050801:2544	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	1 005,00	377 822
212	16:24:050801:2546	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	788	304 706
213	16:24:050801:2532	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	45 870,00	245 178
214	16:24:050801:2551	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	768,00	296 973
215	16:15:130301:4343	Земли населённых пунктов (Индивидуальное жилищное строительство)	Республика Татарстан, Верхнеуслонский муниципальный район, Нижнеуслонское сельское поселение, с.Нижний Услон	320 771,00	20 920 588
216	16:24:180501:554	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	20 361,00	109 298
217	16:24:180501:555	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	431 435,00	1 922 233
218	16:24:180501:556	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	79 724,00	427 958

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
219	16:24:180501:552	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	45 324,00	243 299
220	16:24:180501:553	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	835 343,00	3 721 821
221	16:24:180501:550	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	347 868,00	1 549 905
222	16:24:180501:551	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	9 361,00	50 250
223	16:24:180502:1407	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	250 728,00	1 063 940
224	16:24:180502:1408	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	62 120,00	333 460
225	61:02:0600002:1258	Земли населённых пунктов (Для сельскохозяйственного производства)	Россия, Ростовская область, Аксайский район	390 036,00	73 042 822
226	16:33:030713:66	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский район, Екатериновское сельское поселение	20 000,00	94 880
227	16:24:040201:24	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Татарско-Янтыкское сельское поселение, в границах землепользования КП "Ялкен"	11 029 079,26	31 703 794
228	16:24:040201:186	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Татарско-Янтыкское сельское поселение	85 295,00	389 184
229	16:24:040201:185	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Татарско-Янтыкское сельское поселение	437 956,00	1 658 594

Источник информации: расчеты Оценщика

Ограничения и пределы применения полученного результата:

Результат оценки не может быть применен ни для какого предполагаемого использования, отличного от указанного в настоящем отчете.

Оценщик:

/Денисюк Е.Е./

Генеральный директор
ООО «АВЕРТА ГРУПП»



/Шаров А.А./

Задание на оценку

Табл. 3.
Задание на оценку

Объект оценки	Недвижимое имущество, 229 земельных участков, принадлежащих владельцам инвестиционных паев ЗИПФ рентный «Инвестиционный рентный фонд» на праве общей долевой собственности.
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей указан в таблице №5 настоящего отчета.
Заказчик оценки	Общество с ограниченной ответственностью ООО «Управляющая компания «Простор Инвест» Д.У. Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд «Инвестиционный рентный фонд»
Вид права	Собственность
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	н/д
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Общая долевая собственность
Цель оценки	Определение рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки для принятия управленческих решений, в том числе при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности по РПБУ и МСФО, порядка определения стоимости чистых активов и расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях.
Предполагаемое использование результатов оценки	Назначение оценки: применения нормативно-правового акта ЦБ РФ, регулирующего порядок определения стоимости чистых активов и расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда. Ограничений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки, не имеется.
Вид стоимости	Рыночная
Дата оценки	24 июня 2022 г.
Дата осмотра	Без осмотра. Фотоматериалы предоставлены Заказчиком
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	Необходимые для оценки материалы и информация передаются Заказчиком не позднее даты составления отчета.
Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки).	Оценщик обладает достаточными знаниями и опытом в оценке подобных объектов, чтобы провести подобную оценку без привлечения сторонних специалистов и организаций. Таким образом, отраслевых экспертов было решено не привлекать.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Все необходимые допущения и ограничительные условия формулируются в отчете об оценке исключительно на усмотрение независимого оценщика в соответствии с договором об оказании услуг по оценке.
Примечание по поводу диапазонов цен (ФСО-7)	Итоговая стоимость объекта оценки приводится в отчете в виде единого значения в рублях, при этом от Оценщика не требуется производить расчет погрешностей и величины неопределенности, связанных с результатом оценки, в том числе указывать границы интервала, в которых может находиться итоговая стоимость объекта оценки.
Допущения, на которых основывается оценка	Допущения, которые указаны в договоре на проведение оценки: Оценка рыночной стоимости объекта оценки проводится исходя из предположений о том, что по состоянию на дату оценки объект оценки не является предметом

каких-либо сборов и разбирательств (в том числе судебных), не передавался в залог и не имел каких-либо иных форм ограничений в обороте.

Оценщик не несет ответственности за точность и достоверность информации, полученной от представителей Заказчика и других лиц, упоминаемых в Отчете, в письменной форме

Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов касающихся правового положения, финансово-хозяйственной деятельности Общества и используемого им имущества, влияющих на оценку и не несет ответственности в случае выявления таковых, если они не должны были быть им предвидены с учетом их профессионального опыта.

Оценщик не принимает на себя ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после даты проведения оценки и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость Объекта оценки, если таковые не должны были быть предвидены и учтены оценщиками в процессе выполнения работ.

Оценщик оставляет за собой право включать в состав приложений не все использованные документы, а лишь те, которые представляются оценщикам наиболее существенными для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.

Источник информации данные заказчика, анализ оценщика.

ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Отчет об оценке составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Применяемые федеральные стандарты оценочной деятельности:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297;
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298;
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299;
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611.

При оценке выполнялись требования стандартов и правил, используемых при проведении оценки и утвержденных СРО оценщиков, членом которой является оценщик.

ДОПУЩЕНИЯ

В процессе подготовки Отчета об оценке, Исполнитель исходит из следующих допущений:

1. На объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объекты оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
2. Оценщик не проводит измерения физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
3. Инвентаризация, юридическая, строительно-техническая и технологическая экспертизы не производились.
4. От Оценщика не требуется проведения дополнительных работ, находящимися за пределами его компетенции, если только не будут заключены иные соглашения.
5. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.
6. Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования их знаний и умений и являются, на взгляд Оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
7. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
8. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Разглашение содержания настоящего Отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования.
9. Отчет достоверен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей. Использование Отчета для других целей может привести к неверным выводам.
10. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику,

вследствие легального использования результатов настоящего Отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения работ по определению стоимости объектов оценки.

11. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

12. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости объектов и не является гарантией того, что рассматриваемые объекты будут проданы по указанной стоимости. Определенная в Отчете стоимость объектов оценки представляет компетентное мнение Оценщика без каких-либо гарантий с их стороны в отношении условий последующей реализации или приобретения.

13. Пределы применения полученных результатов оценки ограничены целями и задачами проведения настоящей оценки.

14. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникать после даты оценки, а также при изменении имущественных прав на объекты оценки.

15. Все расчеты были выполнены с использованием заданной точности значений. В итоговых расчетных таблицах значения приводятся с учетом округления.

16. Оценка рыночной и ликвидационной стоимостей производится в предположении отсутствия ограничений и обременений Объекта оценки в виде зарегистрированной ипотеки.

17. Итоговая стоимость объекта оценки приводится в отчете в виде единого значения в рублях, при этом от Исполнителя не требуется производить расчет погрешностей и величины неопределенности, связанных с результатом оценки, в том числе указывать границы интервала, в которых может находиться итоговая стоимость объекта оценки.

18. В процессе проведения оценки в целях исключения возможных ошибок Оценщик осуществлял поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случаях несовпадения информации предпочтение отдавалось более авторитетному источнику либо данным, полученным в результате статистического анализа.

19. Осмотр объектов оценки не проводился по согласованию с Заказчиком. Все выводы по состоянию Объектов оценки основываются на документах, предоставленных Заказчиком и Задании на оценку.

20. Выписки из ЕГРН, предоставленные заказчиком, имеются лишь частично на актуальную дату оценки, оценщик исходил из допущения что все данные, в выписках из ЕГРН, которые не актуальны на дату оценки, не расходятся с актуальными данными по всем участкам. Все предоставленные заказчиком выписки из ЕГРН приложены к данному отчету.

21. Осмотр объекта оценки не производился, фотоматериалы оцениваемых объектов представлены заказчиком.

Сведения о Заказчике, Исполнителе и иных специалистах

Заказчик	
Наименование Заказчика, реквизиты заказчика	Общество с ограниченной ответственностью ООО «Управляющая компания «Простор Инвест» Д.У. Закрытый рентный паевой инвестиционный рентный фонд «Инвестиционный рентный фонд» Юридический адрес заказчика: 109428, г. Москва, пр-кт Рязанский, д. 8а, стр. 14, этаж 14, пом. 1, ком. 4/1, оф. 1405; ИНН: 7707423596; КПП: 772501001; ОГРН: 1187746986525 зарегистрировано 06.12.2018 г.
Исполнитель	
Оценочная компания, с которой Оценщик заключил трудовой договор	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АВЕРТА ГРУПП» Сокращенное наименование: ООО «АВЕРТА ГРУПП» Адрес: Москва, ул. Ленинская слобода, д.26, офис 538 (БЦ «Омега-2») ОГРН: 1107746552198, дата регистрации 12.07.2010 ИНН/КПП: 7713710670/772501001 тел.: +7 (495) 514-60-46, 495 215 06 67 http://www.avertagroup.ru , info@avertagroup.ru
Сведения о страховании юридического лица	Страховщик: Страховое общество РЕСО-ГАРАНТИЯ Страхователь ООО «АВЕРТА ГРУПП» Полис №922/2151745236 дата выдачи 29.03.2022 г. Общий лимит ответственности: 1 000 001 000 (один миллиард одна тысяча) рублей Период страхования: с 15 апреля 2022 г. по 14 апреля 2023 г.
Оценщик	
Данные об оценщике	Денисюк Елена Евгеньевна НОУ «Институт профессиональной оценки», Москва -Диплом о проф. переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», ПП№323174, 2003г.; - НОУ ДПО «Институт профессионального образования», Москва Повышение квалификации по программе «Судебная экспертиза», 2013г. Защищен диплом «Эксперт, по независимой оценке, квалификаций» ЦОК, (2017) Стаж в оценочной деятельности 18 лет. Член НП саморегулируемая организация «Деловой союз оценщиков», Свидетельство №1144 от 16.10.2020г. - Квалификационный аттестат №018915-1 от 26 апреля 2021 г. по направлению «Оценка недвижимости» Адрес, по которому Оценщик осуществляет свою деятельность: Москва, ул. Ленинская слобода, д.26, офис 538 (БЦ "Омега-2") Контактный номер: 8-495-800-50-50 E-mail e.denisjuk@avertagroup.ru
Сведения о страховании	Гражданская ответственность Денисюк Е.Е. застрахована в Страховщик: АО «РЕСО-Гарантия». Страховой полис: 922/2160087910, дата выдачи 16 апреля 2021 г., срок действия полиса с 25.04.2022г. по 24.04.2023г. Страховая сумма составляет: 30 000 000 руб.
Привлекаемые специалисты	
Сведения о привлекаемых специалистах	К проведению оценки и подготовке отчета об оценке объекта оценки иные организации и специалисты не привлекались

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ

Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки

1. Выписки из ЕГРН
2. Другие вспомогательные источники, указанные по тексту настоящего Отчета и в Приложениях.

В процессе проведения оценки в целях исключения возможных ошибок Оценщик осуществлял поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случаях несовпадения информации предпочтение отдавалось более авторитетному источнику либо данным, полученным в результате статистического анализа.

<i>Описание земельных участков входящих в состав объекта оценки</i>				
№ п/п	Кадастровый номер	Категория / разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
1	16:33:021134:233	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	54 059
2	16:33:021134:235	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	42 941
3	16:33:021134:253	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп, д. Куюки	1 320 943
4	16:33:000000:2727	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	21 676
5	16:33:000000:2728	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	57 892
6	16:33:000000:2729	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	756 445
7	16:33:000000:2730	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	145 146
8	16:33:000000:2731	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	68 123
9	16:33:000000:3016	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп, д. Куюки	458 494
10	16:33:000000:3017	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп, д. Куюки	7 896
11	16:33:021134:234	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	30 004,00
12	16:33:021125:411	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	11 780
13	16:33:021125:412	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	28 525
14	16:33:021125:414	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 939
15	16:33:021125:410	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	74 908
16	16:33:021125:562	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	88 741
17	16:33:021125:747	Земли сельскохозяйственного назначения	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	235 977

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
		(Сельскохозяйственное производство)		
18	16:33:021125:670	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	606 207
19	16:33:021125:664	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	6 525
20	16:33:021125:661	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	7 410
21	16:33:021125:662	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	13 862
22	16:33:021125:665	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	70 486
23	16:33:021125:666	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	66 699
24	16:33:021125:748	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	38
25	16:33:000000:3012	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	16 449
26	16:33:000000:3013	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	2 412 597
27	16:33:000000:3014	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	27 700
28	16:33:000000:3015	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	922 722
29	16:33:021126:351	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	3 031
30	16:33:021126:352	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	6 650
31	16:33:021126:353	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 183
32	16:33:021126:354	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	2 216
33	16:33:021126:355	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 407
34	16:33:021126:356	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 449
35	16:33:021126:357	Земли сельскохозяйственного назначения	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 213

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
		(Сельскохозяйственное производство)		
36	16:33:021126:898	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	48 497
37	16:33:021126:894	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	152 844
38	16:33:021126:895	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	5 401 583
39	16:33:021126:896	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	56 682
40	16:33:021150:221	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	860
41	16:33:000000:3019	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	2 954 614
42	16:33:021131:173	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	1 142,00
43	16:33:021131:174	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	1 322,00
44	16:33:021128:14	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	77 709,00
45	16:33:021130:18	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан , Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	269 545,00
46	16:33:021131:231	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	300 795,00
47	16:33:021128:16	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	646 420,00
48	16:33:021128:17	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	145 518,00
49	16:33:021128:18	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	140 676,00
50	16:33:021128:19	Земли сельскохозяйственного назначения	Российская Федерация, Республика Татарстан,	317 235,00

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
		(Сельскохозяйственное производство)	Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	
51	16:33:021128:20	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	17 117,00
52	16:24:240301:1744	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	155 631
53	16:24:240301:3376	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	9 647
54	16:24:240301:3667	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	56 240,00
55	16:24:240301:3668	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	843 596,00
56	16:24:000000:6566	Земли населённых пунктов (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение, с.Сокуры	9 149,00
57	16:24:240301:1385	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	561 327
58	16:24:240301:1742	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	392 324
59	16:24:240301:1386	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	524 179
60	16:24:240301:1741	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	17 646
61	16:24:000000:6886	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	6 017 177,00
62	16:24:000000:6887	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	66 187,00
63	16:24:240303:727	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	286 520
64	16:24:240303:726	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	394 483
65	16:24:240303:728	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	45 163

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
66	16:24:240303:725	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	196 804
67	16:24:240301:1749	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	116 892
68	16:24:240301:1748	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	233 440
69	16:24:240301:1747	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	13 843
70	16:24:240303:724	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	179 421
71	16:24:240301:3375	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	7 000
72	16:24:240301:1746	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	157 885
73	16:24:240301:1745	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	79 632
74	16:24:240301:1743	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	110 218
75	16:24:240301:1740	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	1 410 168
76	16:24:240303:723	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	109 964,00
77	16:24:240301:375	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н	20 436,00
78	16:24:240303:729	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	117 071,00
79	16:24:240301:1342	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РТ, Лаишевский муниципальный р-н, Сокуровское СП, д. Обухово	47 055,00
80	16:24:240301:1401	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	67 396,00
81	16:24:240301:1402	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	1 073,00
82	16:24:240301:1405	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	6 073,00
83	16:24:240301:1755	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	1 683,00
84	16:24:240301:1756	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	23 568,00
85	16:24:240301:1777	Земли населённых пунктов (Индивидуальные жилые дома с	РТ, Лаишевский муниципальный район, с/с Сокуровское СП, с. Сокуры	353 308,00

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
		приусадебными земельными участками)		
86	16:24:240301:1773	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	1 740 966,00
87	16:24:240303:2085	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	950,00
88	16:24:240303:2088	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	941,00
89	16:24:240303:2089	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	937,00
90	16:24:240303:2090	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 187,00
91	16:24:240303:2091	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 067,00
92	16:24:240303:590	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РТ (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Сокуровское СП, с. Сокуры, ул. Придорожная, д. 13	1 440,00
93	16:24:000000:6674	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	179 245,00
94	16:24:240303:2092	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	153 613,00
95	16:24:240303:2096	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 595,00
96	16:24:240303:2098	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 587 515,00
97	16:24:050801:347	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	61 973,00
98	16:24:050802:482	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	102 377,00
99	16:24:000000:5095	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	264 995,00
100	16:24:000000:6657	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	7 610 597,00
101	16:24:000000:5097	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	265 776,00
102	16:24:050801:2523	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	274 362,00

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
103	16:24:050801:2524	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	256 151,00
104	16:24:050801:2525	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	138 853,00
105	16:24:050801:2526	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	34 556,00
106	16:24:050801:2527	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	102 044,00
107	16:24:050801:2528	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	521 287,00
108	16:24:050801:2529	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	16 230,00
109	16:24:050801:2530	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	27 697,00
110	16:24:050801:2531	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	293 147,00
111	16:24:050802:1369	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	34 740,00
112	16:24:050802:1370	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	279 784,00
113	16:24:050802:1371	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	120 695,00
114	16:24:050801:339	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	546 846,00
115	16:24:050801:346	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Никольское	215 985,00
116	16:24:050801:343	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	73 993,00
117	16:24:050801:342	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район,	43 982,00

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
			Никольское сельское поселение, с.Никольское	
118	16:24:050801:340	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	607 076,00
119	16:24:050801:345	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	240 804,00
120	16:24:050801:352	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение с. Никольское	553 554,00
121	16:24:050801:351	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение с. Никольское	55 476,00
122	16:24:050801:353	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение с. Никольское	46 064,00
123	16:24:050801:2027	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	766 020,00
124	16:24:050801:2028	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Никольское	7 722 025,00
125	16:24:050801:1794	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 495,00
126	16:24:050801:1770	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	2 068,00
127	16:24:050801:1771	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 567,00
128	16:24:050801:1772	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 587,00
129	16:24:050801:1773	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 530,00
130	16:24:050801:1774	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 542,00
131	16:24:050801:1775	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 506,00

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
		индивидуальной жилой застройки)	Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	
176	16:24:050801:2205	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 000,00
177	16:24:050801:2206	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 036,00
178	16:24:050801:2207	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 036,00
179	16:24:050801:2208	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 033,00
180	16:24:050801:2209	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 035,00
181	16:24:050801:2214	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 511,00
182	16:24:050801:2215	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 511,00
183	16:24:050801:2440	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Респ.Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское,	104 337,00
184	16:24:050801:2441	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Респ.Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	243 480,00
185	16:24:000000:5074	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	19 885,00
186	16:24:050801:2453	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	791
187	16:24:050801:2454	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	819
188	16:24:050801:2455	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	911
189	16:24:050801:2456	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	895
190	16:24:050801:2457	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	869
191	16:24:050801:2458	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	864

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
210	16:24:050801:2542	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	839
211	16:24:050801:2544	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	1 005,00
212	16:24:050801:2546	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	788
213	16:24:050801:2532	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	45 870,00
214	16:24:050801:2551	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	768,00
215	16:15:130301:4343	Земли населённых пунктов (Индивидуальное жилищное строительство)	Республика Татарстан, Верхнеуслонский муниципальный район, Нижнеуслонское сельское поселение, с.Нижний Услон	320 771,00
216	16:24:180501:554	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	20 361,00
217	16:24:180501:555	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	431 435,00
218	16:24:180501:556	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	79 724,00
219	16:24:180501:552	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	45 324,00
220	16:24:180501:553	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	835 343,00
221	16:24:180501:550	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	347 868,00
222	16:24:180501:551	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	9 361,00
223	16:24:180502:1407	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	250 728,00
224	16:24:180502:1408	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	62 120,00
225	61:02:0600002:1258	Земли населённых пунктов (Для сельскохозяйственного производства)	Россия, Ростовская область, Аксайский район	390 036,00
226	16:33:030713:66	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский район, Екатериновское сельское поселение	20 000,00

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.
227	16:24:040201:24	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Татарско-Янтыкское сельское поселение, в границах землепользования КП "Ялкен"	11 029 079,26
228	16:24:040201:186	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан ,р-н Лаишевский , Татарско-Янтыкское сельское поселение	85 295,00
229	16:24:040201:185	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан ,р-н Лаишевский , Татарско-Янтыкское сельское поселение	437 956,00

Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

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

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

- данные, предоставленные Заказчиком.
- нормативные документы (полный перечень см. в разделе «Список использованной литературы»);
- справочная литература (полный перечень см. в разделе «Список использованной литературы»);
- методическая литература (полный перечень см. в разделе «Список использованной литературы»);
- Интернет-ресурсы (ссылки на сайты см. по тексту Отчета).

По результатам анализа перечня предоставленных документов, можно сделать вывод о том, что данных достаточно для того, чтобы сделать вывод о качественных и количественных характеристиках объекта оценки.

Оценка выполнена, исходя из следующих предположений/допущений:

- Оцениваемый объект неотягощен дополнительными ограничениями, не учтенными при оценке.
- Юридическая экспертиза прав на объект не производилась.
- Полученная величина характеризует стоимость свободных от обременений ипотекой объектов.

Правовое и техническое описание Объекта оценки

*Табл. 6.
Количественные и качественные характеристики объекта оценки*

Наименование показателя	Значение
Наименование оцениваемого объекта	Земельные участки – 229 объектов
Местоположение оцениваемого объекта	Республика Татарстан. Все объекты расположены в районах: Верхнеуслонский, Зеленодольский, Лаишевский, Камско-Устьинский, Аксайский, Высокогорский, Пестречинский Ростовская область – Аксайский район

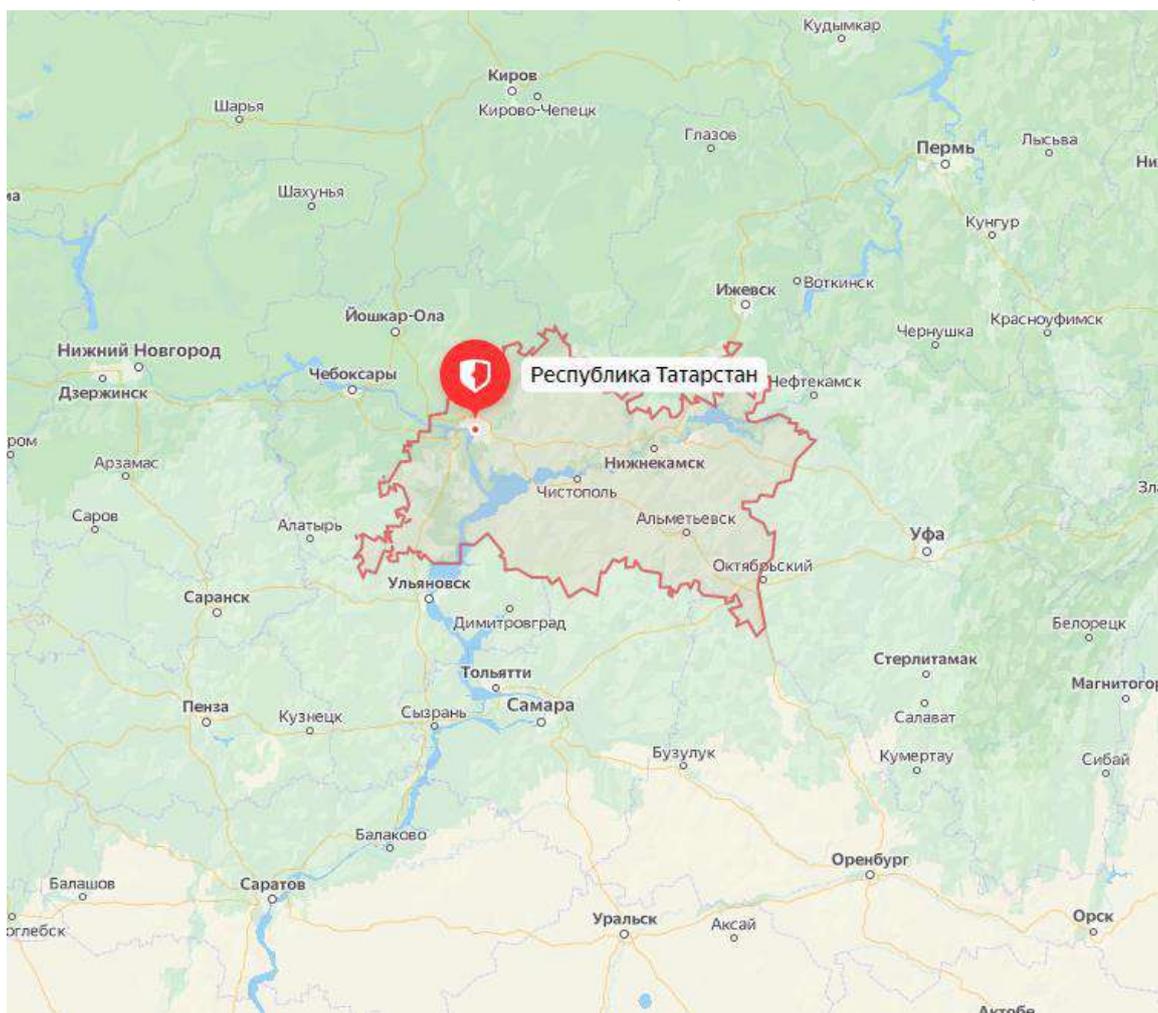
Наименование показателя	Значение
Категория земель	Земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Жилищная застройка, сельскохозяйственная деятельность
Текущее использование	Жилищная застройка, сельскохозяйственная деятельность
Площадь земельных участков, кв. м.	70 963 980,26
Балансовая стоимость земельного участка, руб.	н/д
Наличие улучшений на земельном участке	н/д
Наличие инженерных сетей, их состояние, сложности с подключением и отпуском мощностей (электричество, вода, канализация). Определяется для некоторых объектов.	Так как оцениваемые участки не застроены, таким образом, коммуникации принято рассматривать как расположенные «по границе»

Источник информации: документы, предоставленные Заказчиком анализ Оценщика

Анализ местоположения объекта оценки

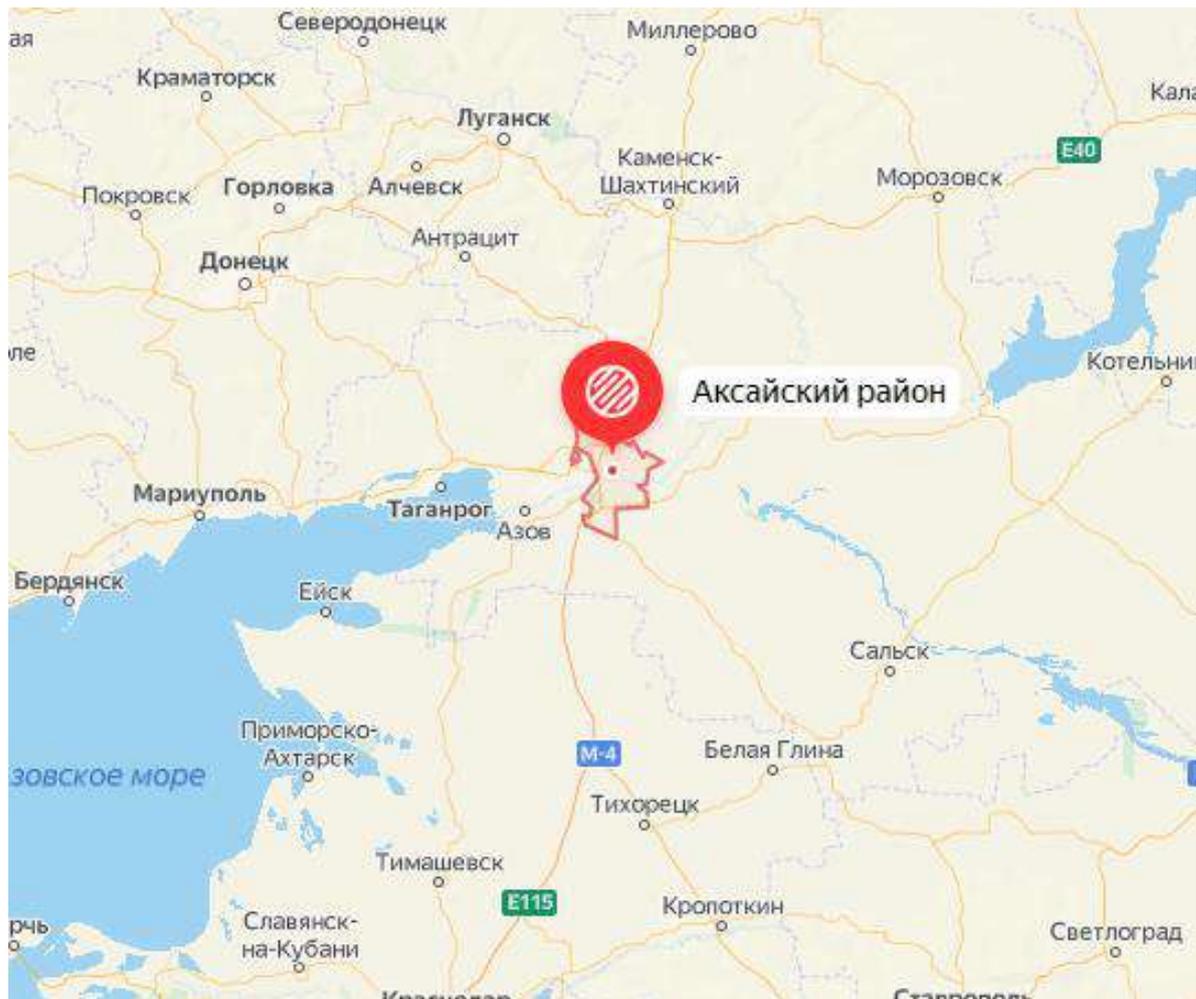
Рис. 12.

Условное расположение 228 объектов в границах РФ



Источник информации: данные Заказчика

Условное расположение одного объекта с кадастровым номером 61:02:0600002:1258 в границах РФ



Источник: <http://www.yandex.ru/maps>

Республика Татарстан

Республика Татарстан, Татарстан Республика (татар.) - регион России, субъект Российской Федерации. Находится в Европейской части страны, в Поволжье, в районе слияния рек Волги и Камы.

Соседние субъекты РФ: на западе - Ульяновская область, Республика Чувашия и Республика Марий Эл; на севере - Кировская область и Удмуртская Республика, на востоке - Республика Башкортостан, на юге - Оренбургская и Самарская области.

Республика Татарстан - субъект Российской Федерации, имеющий собственную конституцию. Отношения с правительством России регулируются договором "О разграничении предметов ведения и взаимном делегировании полномочий между органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти Республики Татарстан" от 15 февраля 1994 года.

Татарстан расположен в центре Европейской части России на Восточно-Европейской равнине, в месте слияния двух рек — Волги и Камы. Казань находится к востоку от Москвы на расстоянии 800 км (по автомобильным дорогам) / 720 км (по прямой).

Общая площадь Татарстана — 67 836 км². Протяженность территории республики — 290 км с севера на юг и 460 км с запада на восток.

Высшая точка Татарстана — возвышенность Чатыр-Тау.

Территория республики представляет собой равнину в лесной и лесостепной зоне с небольшими возвышенностями на правом берегу Волги и юго-востоке республики. 90 % территории лежит на высоте не более 200 метров над уровнем моря.

Более 18 % территории республики покрыто лесами, лиственные породы (дуб, липа, берёза, осина), породы представлены сосной, елью и пихтой. Местная фауна представлена 430 видами позвоночных и беспозвоночных.

Климат

Климат умеренно-континентальный, отличается тёплым летом и умеренно-холодной зимой. Самый тёплый месяц года — июль (+19...+21 °С), самый холодный — январь (–13...–14 °С). Абсолютный минимум температуры составляет –44...–48 °С (в Казани –46,8 °С в 1942 году). Максимальные температуры достигают +37...+42 °С. Абсолютная годовая амплитуда достигает 80—90 °С.

Среднее количество осадков от 460 до 520 мм. Вегетационный период составляет около 170 суток.

Климатические различия в пределах Татарстана невелики. Число часов солнечного сияния в течение года колеблется от 1763 (Бугульма) до 2066 (Мензелинск). Наиболее солнечный период — с апреля по август. Суммарная солнечная радиация за год составляет примерно 3900 Мдж/кв. м..

Средняя годовая температура составляет примерно 2—3,1 °С.

Устойчивый переход среднесуточной температуры через 0 °С происходит в начале апреля и в конце октября. Продолжительность периода с температурой выше 0 °С — 198—209 дней, ниже 0 °С — 156—157 дней.

Среднегодовое количество осадков составляет 460—540 мм. В тёплый период (выше 0 °С) выпадает 65—75 % годовой суммы осадков. Максимум осадков приходится на июль (51—65 мм), минимум — на февраль (21—27 мм.). Больше всего увлажняется осадками Предкамье и Предволжье, меньше всего — запад Закамья.

Снежный покров образуется после середины ноября, его таяние происходит в первой половине апреля. Продолжительность снежного покрова составляет 140—150 дней в году, средняя высота — 35—45 см.

В целом экологическое состояние удовлетворительное. Лесистость Татарстана составляет 16,2 % (Российской Федерации в целом — 45,4%). Тенденция ухудшения состояния окружающей среды наметилась после 2000 года. К 2009 году особенно ухудшилось состояние атмосферного воздуха.

Численность населения республики, по данным Росстата, составляет 3 898 700 чел. Плотность населения — 57,46 чел./кв. км. Городское население — 76,71 %.

Ростовская область

Ростовская область — субъект Российской Федерации на юге Европейской части России, входит в состав Южного федерального округа. Административный центр — город Ростов-на-Дону.

На востоке Ростовская область граничит с Волгоградской областью, на севере — с Воронежской, на юге — с Краснодарским и Ставропольским краями, Республикой Калмыкия, на западе — с Донецкой и Луганской областями Украины

Численность населения области по данным Росстата составляет 4 203 634 чел. Плотность населения — 41,63 чел./кв. км. Городское население — 68,31 %.

Ростовская область — крупный производитель сельхозпродукции (4,6 % российского производства, второе место после Краснодарского края) Главное богатство области — её почвенные ресурсы. В общей структуре земли чернозёмы составляют почти 65 %.

Более 60 % валовой продукции сельского хозяйства области производится в отраслях растениеводства. Первостепенное значение в его структуре имеет зерновое хозяйство, под которым занято около половины посевных площадей. По валовому сбору зерна Ростовская область занимает третье место в России после Краснодарского и Ставропольского краёв (6617 тысяч тонн в 2014 году). Главная зерновая культура — озимая пшеница. Широко распространены посевы кукурузы, риса, проса, гречихи и других крупяных культур, сои.

Ведущей технической культурой является подсолнечник. По сбору семян подсолнечника область занимает четвёртое место в стране. Крупные сборы в области сахарной свеклы — 490 тысяч тонн в 2014 году. Большие площади заняты под овощеводство. По сборам овощей область занимает пятое место в РФ. На промышленной основе создано садоводство и виноградарство. По сборам плодов и ягод область занимает 6 место в России.

Ростовская область

Ростовская область находится в южной части Восточно-Европейской равнины и частично в Северо-Кавказском регионе, занимая обширную территорию в речном бассейне Нижнего Дона. По характеру поверхности территория области представляет собой равнину, расчлененную долинами рек и балками. Максимальная высота над уровнем моря - 253 м. С севера на территорию области заходит Среднерусская возвышенность, на западе вклинивается восточная часть Донецкого кряжа, в юго-восточной части области возвышаются Сальско-Манычская гряда и Ергени.

Расстояние от Москвы до Ростова-на-Дону – 1076 км. Область занимает площадь 100,8 тыс. кв. км, что составляет 0,6 % территории России, имеет протяжённость 470 км с севера на юг, 455 км с запада на восток.

На территории области протекает одна из крупнейших рек Европы — Дон (2 тыс. км), расположено Цимлянское водохранилище (объем 24 млрд. куб. м). Судоходны основные притоки Дона — реки Северский Донец и Маныч. Озера занимают лишь 0,4% территории области.

Область имеет благоприятный умеренно-континентальный климат. Средняя температура воздуха в январе (-7С), в июле (+ 23С). Продолжительность солнечного сияния равна 2050-2150 часам в год. С июня по сентябрь среднемесячные показатели продолжительности солнечного сияния в Ростове-на-Дону и Сочи мало отличаются друг от друга.

Среднегодовое количество осадков составляет 424 мм. Выпадают преимущественно на атмосферных фронтах циклонов. Их количество уменьшается в направлении с запада (650 мм) на восток (до 400 мм). Высокие температуры лета и длинный вегетационный период обеспечивают повышенную урожайность пшеницы, бахчевых, садовых культур и винограда.

Весьма разнообразна природа Ростовской области. Степные просторы, лесные оазисы, пойма реки Дон, побережья Азовского моря, является пристанищем для более ста видов животных и ценных промысловых пород рыб.

Территория области лежит в пределах степной зоны, лишь крайний юго-восток является переходным районом от степей к полупустыням. Лесами и кустарниками покрыты 5,6 процента земельного фонда, в то время как большая часть области занята сельхозугодьями, преимущественно на высокоплодородных черноземах.

Фотографии объекта оценки

Фото 1.



Фото 2.



Фото 3.



Фото 4.



Фото 5.



Фото 6.



Фото 7.



Фото 8.



Источник информации данные заказчика

АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Анализ наиболее эффективного использования лежит в основе оценок рыночной стоимости недвижимости (п. 12 ФСО №7).

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано (п. 13 ФСО № 7).

Наиболее эффективное использование объекта недвижимости может соответствовать его фактическому использованию или предполагать иное использование, например ремонт (или реконструкцию) имеющихся на земельном участке объектов капитального строительства (п. 14 ФСО №7).

Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки. При определении рыночной стоимости оценщик руководствуется результатами этого анализа для выбора подходов и методов оценки объекта оценки и выбора сопоставимых объектов недвижимости при применении каждого подхода (п. 15 ФСО №7).

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки проводится, как правило, по объемно-планировочным и конструктивным решениям. Для объектов оценки, включающих в себя земельный участок и объекты капитального строительства, наиболее эффективное использование определяется с учетом имеющихся объектов капитального строительства. При этом такой анализ выполняется путем проведения необходимых для этого вычислений либо без них, если представлены обоснования, не требующие расчетов (п. 16 ФСО №7).

Анализ наиболее эффективного использования частей объекта недвижимости, например встроенных жилых и нежилых помещений, проводится с учетом фактического использования других частей этого объекта (п. 17 ФСО №7).

Наиболее эффективное использование объекта недвижимости, оцениваемого в отдельности, может отличаться от его наиболее эффективного использования в составе оцениваемого комплекса объектов недвижимости (п. 19 ФСО №7).

Анализ наиболее эффективного использования объекта недвижимости для сдачи в аренду выполняется с учетом условий использования этого объекта, устанавливаемых договором аренды или проектом такого договора (п. 21 ФСО №7).

Наиболее эффективное использование (НЭИ) земельных участков и улучшений – это вероятное, законное, физически возможное, экономически целесообразное и финансово осуществимое использование, которое приводит к максимальной продуктивности объекта и наивысшей его стоимости.

Совокупность процедур отыскания и обоснование выбора варианта НЭИ из множества альтернативных вариантов использования объекта оценки, называется анализом НЭИ.

Анализ НЭИ объекта оценки проводится по критериям соответствия законодательству, физической осуществимости, экономической целесообразности и финансовой осуществимости, максимальной доходности и наивысшей стоимости.

Алгоритм поиска варианта наиболее эффективного использования оцениваемого объекта недвижимости состоит из пяти этапов:

- составляется максимально полный (по возможности исчерпывающий) перечень вариантов использования, которые «в принципе» могут быть реализованы на базе оцениваемого объекта недвижимости;
- из составленного перечня исключаются те принципиально возможные варианты, реализация которых может встретить непреодолимые препятствия вследствие законодательных и нормативно-правовых ограничений;
- на третьем этапе анализа НЭИ определяются возможности физической осуществимости вариантов, остающихся в перечне после процедур этапа 2. На этом очередном этапе из перечня исключаются варианты, осуществление которых невозможно из-за недостаточно высокого качества земельного участка. Из этого перечня исключаются также варианты, которые не могут быть

реализованы из-за невыполнимости каких-либо звеньев технологической цепочки планируемого строительства;

- законодательно разрешенные и физически осуществимые варианты остаются в перечне потенциально возможных вариантов только в случае их экономической целесообразности;
- на пятом этапе из экономически целесообразных вариантов выбирается вариант использования оцениваемого объекта недвижимости, обеспечивающий собственнику максимальную доходность и максимальную стоимость объекта оценки.

Согласно п. 21 ФСО №7: «анализ наиболее эффективного использования объекта недвижимости для сдачи в аренду выполняется с учетом условий использования этого объекта, устанавливаемых договором аренды или проектом такого договора».

Допустимость с точки зрения законодательства

Учитывая уже изложенное в данном разделе, можно сделать следующий вывод: современная ситуация на рынке недвижимости в рассматриваемой области свидетельствует о возможности эффективного использования данного объекта по назначению.

Максимальная продуктивность

Максимальная продуктивность – это итоговый критерий для выбора НЭИ объекта оценки относительно всех отобранных юридических разрешенных, физически осуществимых и экономически оправданных видов использования. Максимальная доходность подразумевает соответственно, использование объекта под пастбище.

Вывод: наиболее эффективное использование оцениваемых земельных участков – использование по назначению.

АНАЛИЗ РЫНКА

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки

В настоящем разделе приводится анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки (п. 11 ФСО 7).

Социально-экономическое положение РФ

Экономическая активность

Для анализа рынка недвижимости, определения тенденций и перспектив его развития оцениваются макроэкономические показатели страны и их динамика, состояние и уровень развития финансово-кредитной системы, изучаются основные внешние и внутренние политические и экономические события, перспективные изменения экономики и инвестиционные условия, а также уровень и тенденции социально-экономического развития региона местонахождения объекта, прямо и косвенно влияющие на предпринимательскую активность, на поведение участников рынка, на доходы и накопления населения и бизнеса.

По прогнозу опрошенных ЦБ экономистов, в 2022 году ВВП России вместо ожидавшегося в начале февраля роста на 2,4% снизится на 8% (медианный прогноз). В таком случае спад реального ВВП практически повторит результат 2009 года, когда в связи с мировым финансовым кризисом российская экономика обвалилась на 7,8%. Падение ВВП на 8% стало бы рекордным с 1994 года, когда ВВП, по данным Росстата, упал на 12,7%.

Диапазон оценок по ВВП 2022 года, представленных экономистами, составил от минус 3,5 до минус 23%, указал ЦБ.

Консенсус-ожидания роста на 2023 и 2024 годы тоже ухудшены — с 2,1 до 1,0% и с 2 до 1,5% соответственно. Долгосрочные темпы роста экономики России (в 2025–2029 годах) будут стремиться к 1%, следует из опроса ЦБ. Кто-то из опрошенных аналитиков считает, что в 2023 году российская экономика вырастет на 10,4%, а кто-то — что она снизится на 7,3%.

Институт международных финансов (IIF, глобальная ассоциация банков) прогнозирует, что ВВП России в 2022 году сократится на 15%, следует из обзора IIF, поступившего в РБК (не входит в консенсус-прогноз Банка России).

По предварительной оценке, директора по инвестициям «Локо-Инвеста», падение реального ВВП в 2022 году составит около 11%, инфляция к концу года может выйти на темпы 20–25%. Он уточнил, что, хотя «Локо-Инвест» и фигурирует в перечне традиционных участников консенсус-прогноза ЦБ, в этот раз инвестиционная компания не подавала оценок регулятору.

По прогнозам «Центра развития» НИУ ВШЭ, инфляция по итогам года составит 20–30%, а ВВП упадет на 8–19%. «Этот кризис связан с разрывом экономических цепочек, поэтому он проявится не сразу, а когда рассосутся накопленные материальные запасы. Это произойдет примерно через один-полтора квартала. Во втором квартале этого года стоит ожидать всплеска потребления на фоне ажиотажного спроса, а значит, падение пока не проявит себя в полной мере в статистике», — пояснил РБК замдиректора центра. Наиболее жесткие последствия для экономики будут фиксироваться с третьего квартала этого года по третий квартал 2023 года, считает он.

Главный экономист по России и СНГ «Ренессанс Капитала» ожидает, что уже к середине 2022 года инфляция достигнет 15–16% в годовом выражении. Telegram-канал MMI Market Sentiment Index считает, что уже в марте рост потребительских цен будет не меньше 10% в месячном выражении и 19–20% в годовом.

Рынок труда и доходы

По итогам 2021 года численность безработных (по методологии МОТ) оценивается на уровне 3,8 млн человек, уровень безработицы – 5,0% от численности рабочей силы. Численность безработных, зарегистрированных в органах службы занятости, составит 1,3 млн человек, уровень регистрируемой безработицы – 1,8%.

В рамках базового варианта прогноза социально-экономического развития Российской Федерации в 2022-2024 годах экономика продолжит расти темпом 3% в год.

Ожидается, что численность безработных (по методологии МОТ) в прогнозном периоде будет постепенно снижаться и стабилизируется на отметке 3,5 млн. человек в 2022-2024 годах (против 4,3 млн. человек в 2020 году) с выходом на "естественный" уровень безработицы – около 4,6% от численности рабочей силы.

Численность занятых в экономике к концу прогнозного периода будет превышать значение 2021 года почти на 0,7 млн. человек. Рост занятости при этом будет обеспечен расширением границ трудоспособного возраста.

В прогнозном периоде расширение границ трудоспособного возраста также будет способствовать изменению структуры трудовых ресурсов, в которой будет снижаться удельный вес работающих пенсионеров старше трудоспособного возраста и увеличиваться удельный вес трудоспособного населения в трудоспособном возрасте.

К концу прогнозного периода численность занятых увеличится практически во всех видах экономической деятельности, за исключением сельского, лесного хозяйства, охоты, рыболовства и рыбоводства; добычи полезных ископаемых; обрабатывающих производств; административной, финансовой и страховой деятельности; операций с недвижимым имуществом; государственного управления и социального обеспечения.

О динамике промышленного производства за первый квартал 2022 г.

Промышленное производство выросло в январе 2022 года на 8,6% (по сравнению с аналогичным периодом 2021 года).

Позитивная динамика по сравнению с январем 2021 года наблюдалась во всех четырех секторах экономики, учитываемых при расчете индекса промышленного производства. Добывающие отрасли выросли на 9,1% к январю 2021 года, обрабатывающие производства – на 10,1%, энергетический сектор, тепло- и газоснабжение – на 2,0%, отрасли, связанные с водоснабжением и водоотведением, утилизацией отходов и ликвидацией загрязнений, – на 0,4%. В январе 2021 года рост объемов показали только энергетика и отрасли, связанные с водоснабжением и водоотведением, утилизацией отходов и ликвидацией загрязнений.

Отрасли, показавшие в январе 2022 года значительный рост по сравнению с январем 2021 года:

- производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования – (+)60,9%
- предоставление сервисных услуг в добывающем секторе – (+)27,0%;

- производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки (в том числе станкостроение, выпуск металлургического, горнодобывающего оборудования, сельскохозяйственной техники и т.п.), – (+)27,5%;
- производство продуктов питания – (+)5,0%, напитков – (+)16,9%;
- производство компьютеров, электронных и оптических изделий – (+)16,3%;
- ремонт машин и оборудования – (+)16,0%;
- производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов – (+)15,7%;
- производство электрического оборудования – (+)13,8%;
- производство прочей неметаллической минеральной продукции (включая стройматериалы) – (+)13,2%;
- производство прочих транспортных средств (включая авиационную технику, судостроение и т.д.) – (+)9,7%;
- Снижение объема выпуска продукции в январе 2022 года по сравнению с аналогичным периодом 2021 года наблюдалось в производстве табачных изделий – (-)5,1%.

Рост индекса производства в сырьевом секторе на 1,6% (январь 2022 года к январю 2019 года) связан с увеличением объемов добычи металлических руд на 3,6% и активизацией работы компаний, предоставляющих сервисные услуги при добыче полезных ископаемых на 28,8%. Одновременно, по сравнению с январем 2019 года, на (-)1,1% снизились объемы нефте- и газодобычи, на (-)1,0% – угля, на (-)16,0% – прочих полезных ископаемых.

Данные о динамике промышленного производства в январе коррелируют с итогами исследования Росстата «Деловая активность организаций в январе 2022 года».

В частности, индекс предпринимательской активности в январе вырос в сырьевом секторе до (+)0,3% (в январе 2021 года составлял (-)2,7%, а в декабре 2021 года – (-)0,7%), а в обрабатывающих отраслях – до (+)2,0% (в январе 2021 года – (-)1,7%, а в декабре 2021 года – (-)3,3%).

В обрабатывающих отраслях почти в 2 раза снизилось число пессимистов и значительно вырос процент тех руководителей, кто ожидает роста производства в течение ближайших 3 месяцев (в декабре 2021 года доля оптимистов составляла 22%, доля пессимистов – 11%, в январе 2022 года доля оптимистов выросла до 29%, доля пессимистов сократилась до 6%). В сырьевых отраслях ситуация в январе 2022 года сохранилась на уровне декабря 2021 года.

По сравнению с декабрем 2021 года увеличилось число руководителей, ожидающих улучшение экономической ситуации в ближайшие 6 месяцев, – с 16% до 20% в добывающих отраслях и с 23% до 30% – в обрабатывающих. В целом же доля оптимистов превысила количество пессимистов на 16 п.п. в сырьевом секторе (в декабре 2021 года – преимущество оптимистов составляло 9 п.п.) и 24 п.п. в обрабатывающих производствах (в декабре 2021 года – 15 п.п.).

Средний уровень загрузки производственных мощностей в январе 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года вырос на 2 п.п. в добывающих отраслях – с 57% до 59% и на 4 п.п. в обрабатывающих производствах – с 60% до 64%.

Рис. 7. График изменения индекса промышленного производства



Источник информации: <https://rosstat.gov.ru/folder/313/document/154712>

Картина инфляции за первый квартал 2022 г.

Годовая инфляция в январе (8,7%) выросла по сравнению с декабрем. Ускорился рост цен на большинство групп товаров и услуг. Месячный прирост цен (с поправкой на сезонность) увеличился после сильного снижения в декабре, но был ниже, чем в среднем за IV квартал прошлого года.

Годовой прирост цен без учета обычно волатильных или регулируемых цен (на плодоовощную продукцию, жилищно-коммунальные услуги, моторное топливо), а также услуг зарубежного туризма продолжил увеличиваться. Месячный прирост цен замедлился, но остался очень высоким. Различные оценки устойчивой инфляции менялись разнонаправленно. В целом их уровень изменился незначительно.

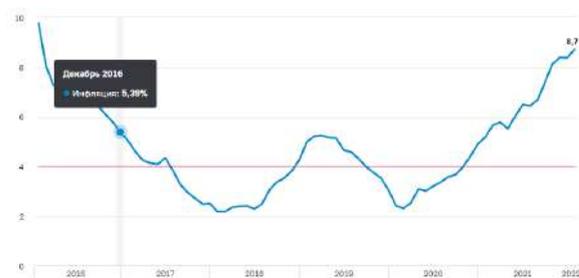
По оценке Министерства экономического развития и Росстата, за первый месяц 2022 года потребительские цены на товары и услуги в стране выросли в среднем на 8,73% по сравнению с аналогичным периодом 2021-го.

Продукты в России за последний год подорожали на 11,09%, а непродовольственные товары — на 8,73%. В то же время стоимость услуг увеличилась на 5,38%. В январе влияние временных факторов было проинфляционным. Их суммарный вклад по сравнению с декабрем увеличился. После двух месяцев замедления вновь ускорился рост цен на плодоовощную продукцию, сохранился на высоком уровне темп удорожания молочных продуктов. Разовые факторы продолжают определять динамику продовольственных цен, которая, несмотря на общую волатильность, остается повышенной. Ослабление рубля ускорило рост цен на зарубежные турпоездки и товарные группы с высокой долей импорта (фрукты, автомобили).

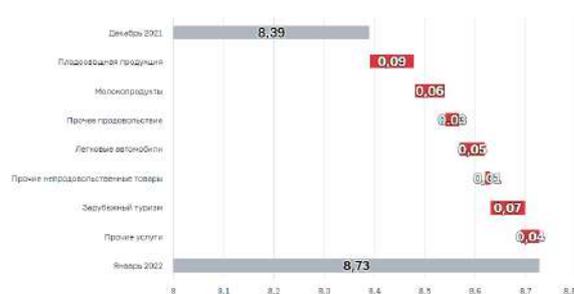
Риски продолжительного отклонения инфляции вверх от цели увеличились. Денежно-кредитная политика направлена на ее возвращение к 4%. По прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция снизится до 5,0–6,0% в 2022 г. и вернется к цели в середине 2023 года. В дальнейшем годовая инфляция будет находиться вблизи 4%.

Рис. 8. График изменения инфляции

Инфляция, в % к соответствующему месяцу предыдущего года



Вклады в изменение годовой инфляции, п.п.



Источник информации: https://cbr.ru/analytics/dkp/dinamic/CPD_2022-01/

Рис. 9. График изменения инфляции товаров и услуг

Инфляция, г/г	2019	2020	2021	Август 2021	Сентябрь 2021	Октябрь 2021	Ноябрь 2021	Декабрь 2021	Январь 2022
Все товары и услуги	3,0	4,9	8,4	6,7	7,4	8,1	8,4	8,4	8,7
Продовольственные товары	2,6	6,7	10,6	7,7	9,2	10,9	10,8	10,6	11,1
Непродовольственные товары	3,0	4,8	8,6	8,0	8,1	8,2	8,3	8,6	8,7
Услуги	3,8	2,7	5,0	3,8	4,2	4,4	5,2	5,0	5,4

Источник информации: https://cbr.ru/analytics/dkp/dinamic/CPD_2022-01/

Выводы и перспективы российской экономики

Основные макроэкономические показатели России в период 2000 - 2020 годы были положительными, среднегодовой прирост ВВП в сопоставимых ценах составлял +3,7%, а если исключить два мировых кризиса 2009 и 2020 гг., средний ежегодный прирост составлял +4,6%.

В 2021 году, по данным Росстата, экономика (ВВП +4,6%) в целом скомпенсировала падение пандемийного 2020 года (-3,0%), но рост ВВП в итоге за два года оказался незначительным (+1,5%).

По итогам за два 2020-2021 года многие ключевые показатели прямо и косвенно показывают стагнацию или ухудшение экономического положения по сравнению с 2019 годом:

- в сельскохозяйственном производстве за два года рост минимальный +0,3%;
- грузооборот транспорта - (+0,5%);
- пассажирские перевозки – падение на -15,4%;
- розничная торговля - +3,1%, но платные услуги - - 2,4%, общепит - -12,7%;
- инфляция за два года официальная - +14,6%, но реальная, по данным Ромир, - +28,6% и, учитывая высокую импортозависимость России, может увеличиться ещё больше. По мнению экономиста Хазина М.Л. <https://radiosputnik.ria.ru/>, инфляция в США в 2021 году - +25%;
- финансовое положение бизнеса (особенно, малого и среднего) за два года в целом ухудшилось: с одной стороны видим рост депозитов +16,9% (что на фоне незначительного роста ВВП (+1,5%) и некоторого роста инвестиций (+6,1%) означает отказ большей части организаций, имеющих прибыли, инвестировать в развитие), с другой стороны - рост кредиторской задолженности (неплатежи по расчетам с поставщиками) (+22,4%) и рост объема кредитов, выданных организациям (+16,9%), существенно превышающие общий рост ВВП за это период (+1,5%), - в целом означают снижение финансовой устойчивости значительного их числа, нарастание закредитованности и зависимости от банков, проблемы с выплатой зарплат, неуверенность и отсутствие перспектив развития частного бизнеса, дальнейшее нарастание структурных перекосов в экономике (предприятия одних отраслей пока ещё держатся «на плаву», других - погибают);
- рост кредитов населения (+39,3%), превышающий рост номинальных зарплат (+15,8%), при высокой реальной инфляции (+28,6%) и ухудшении финансового положения организаций-работодателей ведет к массовой закредитованности и неплатежеспособности значительной части населения, что чревато социальными конфликтами; - рост ввода в эксплуатацию жилья (+66,2%) объясним бегством населения от инфляции и девальвации рубля, вложением сбережений (у кого есть) в недвижимость, автомобили и дорогостоящие товары, а также ростом объемов ипотечного кредитования (+45,8%), обусловленного поддержкой государством ипотечного кредитования в период пандемии 2020-2021 годов.

Такое положение в российской экономике, сложившееся в результате пандемии и импортозависимости не позволяет надеяться в ближайшей перспективе на ощутимый рост доходов бизнеса и населения и ждёт от государства изменения социально-экономического курса, купирования внешних факторов и рисков, изменения структуры экономики и финансово-кредитной политики, реальной поддержки и создания условий развития среднего и малого бизнеса (прежде всего, производственного) и населения.

Учитывая относительную политическую стабильность, низкий государственный внешний долг (около 4% ВВП), значительные накопленные золотовалютные резервы, ресурсные возможности страны и наметившуюся тенденцию улучшения макроэкономических показателей в 2021 году, политическую и социально-экономическую обстановку в стране относительно большинства других стран можно считать устойчивой, но ожидающей серьезных мер регулирования со стороны государства.

Россия – одна из самых влиятельных, политически и экономически стабильных стран с богатейшими ресурсами, что гарантирует уверенное и поступательное экономическое развитие.

Ситуация, тенденции и перспективы рынка недвижимости

Отрицательные показатели экономики и денежная эмиссия 2020 года предвещали инфляцию и девальвацию, а стимулирование государством ипотечного кредитования по относительно низким ставкам поддержали спрос на рынке недвижимости. Эти меры позволили спасти от массового банкротства инфраструктуру рынка недвижимости и строительный сектор экономики: строительные компании, а также предприятия по производству и реализации стройматериалов и комплектующих, другие организации, предоставляющие транспорт, строительные машины и оборудование.

В 2021 году локомотивом рынка стал сектор жилой недвижимости, наблюдался значительный рост спроса и объемов продаж как квартир, так и индивидуальных домов, за ними - земельных участков под жильё.

По данным Росреестра за девять месяцев 2021 года:

- общее количество зарегистрированных ипотечных сделок составило 2,8 млн. (+24% к 9 мес. 2020г.);
- договоров участия в долевом строительстве - 632 тыс. (+29%);
- на вторичном рынке жилья - 3 млн. сделок (+22%).

Тенденции и перспективы на рынке недвижимости

1. Огромные ресурсные возможности страны (кадровые, научные, энергетические, сырьевые) и крепкое государство, обеспечивающее национальную безопасность, стабильность и защиту собственности, комплексное развитие территорий и инфраструктуры, умеренные налоги на бизнес привлекут новые инвестиции, приведут к росту экономики, росту доходов и росту активности на всех рынках. Поэтому сегодня российский рынок недвижимости динамично развивается, растёт спрос, растут объёмы сделок.

2. Большая территория страны и полная обеспеченность всеми необходимыми ресурсами и местными стройматериалами дают широкую возможность развития строительства жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, производственных цехов, коммунальных и других вспомогательных зданий, инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций. Повышаются требования к качеству строительства, нормам площади и функциональным свойствам зданий. Растет спрос на новые и реконструированные здания и помещения. По мере становления экономики нового технологического уклада и с учётом последствий пандемии ещё более востребованными будут качественные комфортабельные квартиры и индивидуальные жилые дома с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.

3. Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран показала большие перспективы развития внутреннего туризма, индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха, что влечёт развитие отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис, рекреационное благоустройство и инфраструктура населенных пунктов).

4. Раздача денег и кредитов населению и бизнесу (как и в других странах) в связи с коронавирусной пандемией в 2020-2021 годах повлекла за собой: с одной стороны - восстановление спроса на энергию, сырье и все другие товары и стимулировало начало восстановления экономики, с другой – значительное увеличение денежной массы и снижение объемов строительства в начале 2020 года, что привело к взрывному росту цен на рынке жилой недвижимости. Учитывая, что рост цен недвижимости значительно превысил темпы восстановления экономики и доходов потенциальных покупателей, такой рост цен является экономически необоснованным и должен привести либо к снижению цен (но психология собственника недвижимости, как наиболее ценного своего имущества, не располагает к его обесцениванию), либо к росту других рынков (стройматериалы, потребительские товары и другие) с ростом цен на них. Неизбежно сопутствующие этому дисбалансы между отраслями потребуют роста обслуживающей денежной массы, что вызовет новые волны инфляционно-девальвационной спирали. Этому «способствуют» и внешнеполитические, и внешнеэкономические факторы нестабильности (т.н. «зеленая повестка», привязка рубля к мировым валютам, санкции США, украинская истерия, влияние мировых цен на госбюджет и ценообразование при большой импортозависимости и т.д.). Резкое ужесточение государством кредитной политики повышением ключевой ставки остановит и без того минимальный рост экономики. Нужны экстренные адресные меры госрегулирования, контроля, стимулирования, помощи и поддержки со стороны государства производящих и перспективных отраслей и предприятий, восстановление и развитие которых вытянет впоследствии остальную экономику, но при сегодняшнем либерально-рыночном экономическом курсе это маловероятно. В ином случае экономику ждёт высокая инфляция, девальвация рубля, стагнация, рецессия.

Следовательно, к вопросу приобретения недвижимости нужно подходить особенно взвешенно: имеющиеся средства смело можно инвестировать в ликвидную недвижимость в перспективной, плотной городской застройке (земельные участки, одно- и двухкомнатные квартиры («первичку» и качественную «вторичку»), индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой, коммерческую недвижимость небольших площадей, учитывая, что ключевой фактор перспективности и ликвидности недвижимости - местоположение), а кредиты, включая ипотечные, могут позволить себе только покупатели с высокими и стабильными в перспективе доходами, гарантирующими их возвратность.

Сегодняшний рынок насыщен предложениями, чтобы покупать необходимые жилые и нежилые объекты с целью улучшения жилищных условий, сохранения накоплений, укрепления и расширения перспективного бизнеса. При этом нужно учесть, что ажиотаж на рынке и инерция роста привели к чрезмерным (завышенным) ценам на многие объекты.

Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Согласно п. V Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России №611 от 25.09.2014 г.: для определения стоимости недвижимости оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости.

Под сегментацией недвижимого имущества понимают разделение недвижимости на определенные однородные группы показателей. Рынок недвижимости сегментирован, сегменты данного рынка можно выделить по следующим параметрам:

В соответствии с общепринятой классификацией профессиональных операторов рынка недвижимости все объекты недвижимости можно отнести к какому-либо сегменту рынка. В таблице ниже приведена одна из общепринятых классификаций рынков недвижимости.

*Табл. 10
Классификация рынка недвижимости*

Признак классификации	Виды рынков
Вид объекта	Земельный, зданий, сооружений, имущественных комплексов, помещений, многолетних насаждений, вещных прав, иных объектов
Географический (территориальный)	Местный, городской, региональный, национальный, мировой
Функциональное назначение	Производственных и складских помещений, жилищный, непроизводственных зданий и помещений (офисных, торговых)
Степень готовности к эксплуатации	Существующих объектов, незавершенного строительства, нового строительства
Тип участников	Индивидуальных продавцов и покупателей, промежуточных продавцов, муниципальных образований, коммерческих организаций
Вид сделок	Купли – продажи, аренды, ипотеки, вещных прав
Отраслевая принадлежность	Промышленных объектов, сельскохозяйственных объектов, общественных зданий, другие
Форма собственности	Государственных и муниципальных объектов, частных
Способ совершения сделок	Первичный и вторичный, организованный и неорганизованный, биржевой и внебиржевой, традиционный и компьютеризированный

Экономика недвижимости: Учебное пособие: «Экономика недвижимости», Таганрогский государственный радиотехнический университет, С.В. Гриненко, Таганрог: Изд-во ТРТУ, 2004.

Рынок недвижимости подразделяется на сегменты исходя из назначения недвижимости и ее привлекательности для различных участников рынка. Сегменты, в свою очередь, подразделяются на субрынки в соответствии с предпочтениями покупателей и продавцов, на которые влияют социальные, экономические, государственные и экологические факторы. Исследование сегментов рынка недвижимости проводится по таким параметрам, как местоположение, конкуренция, а также спрос и предложения, которые относятся к общим условиям рынка недвижимости.

Разбиение рынка недвижимости на отдельные сегменты проводится в соответствии с преобладающими потребностями участников рынка, инвестиционной мотивацией, местоположением, сроком фактического функционирования объекта, физическими характеристиками, дизайном, особенностями зонирования недвижимости.

Сегментирование рынка земли

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

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

Земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

Земля в России может находиться в государственной, муниципальной, частной и общей собственности.

По мнению аналитиков, на земельном рынке стоимость земельных участков зависит от следующих факторов:

- категории земель;
- разрешенного использования;
- вида права на земельный участок;
- престижности направления;
- местоположения и окружения;
- размера земельного участка;
- наличия подведенных к земельному участку коммуникаций.

Категория земель находит свое отражение в оборотоспособности земельного участка. По действующему законодательству допускаются сделки купли–продажи из земель сельскохозяйственного назначения и населенных пунктов. При этом качество земли влияет на ценообразование земельного участка. Земли лесного фонда по Лесному кодексу допускается вовлекать в арендные отношения. А земли промышленности и иного специального назначения имеют свою специфику и могут быть ограничены или изъяты из оборота.

Сегментирование земельных участков, исходя из разрешенного использования, обусловлено инвестиционной привлекательностью земли и возможностью дальнейшего развития территорий потенциальными инвесторами и девелоперами. Именно этот сегмент важен при анализе аналогов и выработке решения о наиболее эффективном использовании конкретного земельного участка.

Например, земельные участки в городах, поселках, других населенных пунктах в пределах их черты (земли населенных пунктов) в соответствии с градостроительными регламентами делятся на следующие территориальные зоны:

- жилая;
- общественно-деловая;
- производственная;
- инженерных и транспортных инфраструктур;
- рекреационная;

- сельскохозяйственного использования;
- специального назначения;
- военных объектов;
- иные территориальные зоны.

Действующее земельное законодательство предусматривает следующие виды прав на земельные участки:

- право собственности;
- право постоянного (бессрочного пользования);
- право пожизненного наследуемого владения;
- право аренды;
- право безвозмездного срочного пользования;
- право ограниченного пользования чужим земельным участком (ограничение).

В зависимости от размера различают земельные участки:

- мелкие;
- средние;
- большие;
- крупные.

Табл. 11

Классификация земель по категории и видам разрешенного использования

№	Классы земельных участков	Принадлежность к категориям в соответствии с Земельным кодексом РФ	Основные виды разрешенного использования (ВРИ) (в соответствии с типовым перечнем)
1	Земельные участки под индустриальную застройку	Земли населенных пунктов Земли промышленности	Производственная деятельность - размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, в т.ч. тяжелая и легкая, нефтехимическая, строительная, пищевая промышленность, энергетика, связь, склады
			Транспорт - размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Коммунальное обслуживание
2	Земельные участки под офисно-торговую застройку	Земли населенных пунктов Земли промышленности	Земельные участки для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания
			Земельные участки для размещения гостиниц Земельные участки для размещения административных и офисных зданий делового и коммерческого назначения, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии
3	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	Земли с/х назначения Земли населенных пунктов	Сельскохозяйственного использования (ведение сельского хозяйства) - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, производством продукции животноводства, объектов сельскохозяйственного назначения, в том числе размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
4	Земельные участки под жилую застройку	-	-
4.1	Земельные участки под МЖС	Земли населенных пунктов	Земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов
			Земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов
4.2	Земельные участки под ИЖС	Земли населенных пунктов Земли с/х назначения	Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства
			Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки)

№	Классы земельных участков	Принадлежность к категориям в соответствии с Земельным кодексом РФ	Основные виды разрешенного использования (ВРИ) (в соответствии с типовым перечнем)
			Земельные участки для размещения придомовых хозяйственных построек, в том числе бань, сараев, хозблоков и др., не используемых в коммерческих целях
			Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объектов
5	Земельные участки под объекты рекреации	Земли особо охраняемых территорий Земли населенных пунктов	Отдых (рекреация) - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности Курортная деятельность – использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами
6	Земельные участки под придорожный сервис	Земли населенных пунктов Земли промышленности	Обслуживание автотранспорта - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей Размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости - 2020 под ред. Л.А.Лейфера.
Земельные участки, часть 1

Представленная классификация в достаточной степени характеризует рынок недвижимости в зависимости от классификационного признака.

Согласно назначению, текущему использованию объекта недвижимости, объект оценки относится к сегменту - рынок земельных участков, в том числе:

- функциональное назначение – для сельского хозяйства;
- степень готовности к эксплуатации - объекты эксплуатируются;
- отраслевая принадлежность – объекты сельского хозяйства.

Учитывая сегмент, к которому относится оцениваемый объект, Оценщиком выполнен обзор рынка земельных участков Республики Татарстан и Ростовской области.

Анализ основных факторов, влияющих на спрос и предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

Анализ основных факторов, влияющих на спрос и предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

Табл. 12
Основные ценообразующие факторы на рынке земельных участков

Ценообразующие факторы	Значение	Описание
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения;	Отражается на оборотоспособности земельного участка: по действующему законодательству допускаются сделки купли-продажи из земель сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов и земель промышленности. При этом качество земли влияет на ценообразование земельного участка.
	Земли населенных пунктов;	
	Земли промышленности и иного назначения;	
	Земли особо охраняемых территорий;	
	Земли лесного фонда;	
	Земли водного фонда;	
	Земли запаса.	
Целевое назначение земель	Под индивидуальное жилищное строительство; Под ЛПХ;	Обусловлено инвестиционной привлекательностью земли и возможностью дальнейшего

Ценообразующие факторы	Значение	Описание
	Под сельскохозяйственное производство;	развития территорий потенциальными инвесторами и девелоперами. Именно этот сегмент важен при анализе аналогов и выработке решения о наиболее эффективном использовании конкретного земельного участка.
	Под садово-огородническое хозяйство;	
	Под фермерское хозяйство;	
	Под административную застройку;	
	Под промышленную застройку;	
	Под торговые объекты;	
	Прочее.	
Вид права пользования земельным участком	Собственность; Аренда; Постоянное бессрочное пользование;	Право пользования землей определяет операции на рынке недвижимости, анализируя земельный участок и рынок в целом необходимо учитывать возможность развития земельного участка, делая акцент на этой характеристике недвижимости
Размер земельного участка	Малые участки до 0.5 га; Средние участки 0.5 - 5 га; Большие участки 5 - 20 га; Крупные участки свыше 50 га.	В зависимости от целей и предпочтения использования земли
Наличие подведенных к земельному участку коммуникаций	Газоснабжение; Электроснабжение; Теплоснабжение; Водоснабжение; Канализация	Участки на хорошо освоенных землях ценятся значительно дороже
Наличие дополнительных улучшений	Наличие ж/д подъезда; ландшафтный дизайн и т.п.	В зависимости от целей и предпочтения использования земли
Состояние подъездных путей	Круглогодичный подъезд, асфальтированная дорога; грунтовая дорога; сезонный подъезд и т.п.	

Источник информации: анализ *Оценщика*

Табл. 13

Основные факторы, влияющие на цену земельных участков сельскохозяйственного назначения

№ пп	Наименование фактора	значимость фактора
1	Почвенное плодородие (тип почвы, содержание гумуса, NPK, мехсостав и т.д.)	0,16
2	Общая площадь (фактор масштаба)	0,11
3	Местоположение земельного участка относительно пунктов приема и переработки с/х продукции	0,11
4	Местоположение земельного участка относительно крупных городов	0,11
5	Рельеф	0,10
6	Передаваемые имущественные права	0,10
7	Агроклиматические условия	0,09
8	Наличие орошения	0,08
9	Наличие подъездных путей с твердым покрытием	0,07
10	Конфигурация участка	0,07

Источник: *Справочник оценщика недвижимости 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Под редакцией Лейфер Л.А. Нижний Новгород 2018.*

Анализ рынка земельных участков сельскохозяйственного назначения ¹

Отличительной особенностью земли, если рассматривать ее в качестве экономического ресурса, является ограниченность данного товара. Главной особенностью и основным отличием земли от труда и капитала, которые относятся к мобильным факторам производства, является неподвижность данного ресурса, поэтому в производстве данный ресурс квалифицируется как специфический фактор.

Проводя анализ российского рынка земельных участков сельхоз назначения по состоянию на 2022 г., следует учитывать ряд принципиальных особенностей. В первую очередь, нужно учитывать, что несмотря на изменение ценовой политики на рынке земли, общее предложение о продаже

¹ Источник информации: http://ground-best.ru/analiz_runka

земельных участков постоянно, и не привязано к увеличению или уменьшению стоимости сельхозугодий.

Ключевыми факторами, из которых формируется стоимость того или иного земельного участка, являются технологические особенности надела (состав и плодородность грунта напрямую влияют на то, какие сельхоз культуры можно выращивать на данном участке земли), а также географическое расположение надела, от которого напрямую зависят климат, расположение розы ветров, среднестатистическое количество осадков в данном регионе и т.д. Благоприятное географическое местоположение (от которого и зависят все вышеперечисленные природные факторы), и технологические особенности грунта, как раз и формируют определённое качество земельного участка, и определяют пригодность земли к ведению на ней сельхоз производства, либо невозможность организации на ней прибыльного хозяйства. В этом и заключается ограниченность данного товара на рынке земли, и именно поэтому стоимость земельных участков сельхоз назначения остаётся стабильно высокой. Как правило, количество площадей, которые подходят для сельхоз производства, ограничено в каждом регионе. К слову, при вложении значительного объёма труда и высоком инвестировании, количество площадей, которые в итоге можно будет использовать для сельхоз производства, может быть значительно увеличено.

Земля для России является не только экономическим или производственным фактором, но и социально-политическим, при чем последнее значение является наиболее важным. Рынок земли сельхоз назначения, на текущий момент, несмотря на всё возрастающее внимание со стороны государства, и регулярное повышение объёма дотаций отрасли, является достаточно плохо организованной и непрозрачной отраслью. Осложняется ситуация ещё и тем, что точное количество площадей, которые подходят или могут быть, в перспективе, переведены в категорию пригодных для сельхоз производства, неизвестно. Но несмотря на все эти трудности, данный сегмент рынка земли активно развивается. Об этом можно судить по всё возрастающему интересу к землям сельхоз назначения и о постоянном увеличении объёма продаж таких участков.

С каждым годом все возрастают площади земель, которые отводятся и используются для ведения сельского хозяйства. И это вполне закономерно, ведь учитывая плодородность и прекрасно подходящий для выращивания сельхоз культур климат, в большинстве регионов Российской Федерации, ведение сельского хозяйства является очень выгодным производством. Благодаря появлению все новых производителей и энтузиастов, желающих инвестировать в сельское хозяйство, и тем самым улучшить благосостояние отрасли, российский рынок земли сельхоз назначения активно развивается. Ежегодно в России, исходя из данных кадастровых служб, проводятся десятки тысяч сделок купли-продажи земли, и заметна тенденция к увеличению количества соглашений, которые приходятся именно на ту часть рынка земли, которая относится к землям сельхоз назначения.

Но несмотря на заметное оздоровление сельхоз отрасли, есть здесь и значительные проблемы, требующие скорейшего решения. И в основном они связаны со сложившейся политической ситуацией. Так за первые полгода в рынок земли было инвестировано всего 3 миллиарда долларов, что стало худшим показателем в данной отрасли за последние 10 лет.

Огромную роль в этом сыграла нестабильность национальной валюты (кризис 2014 г., скачки курсов 2016-2019 гг., пандемия 2020 г.), а нестабильность на валютном рынке страны, неизбежно вносит значительные коррективы и на общее количество операций на земельном рынке. Значительный рост стоимости валюты, возникший в начале года, сказался и на повышении стоимости земельных участков, что в свою очередь снизило количество покупателей, желающих приобрести, либо же взять в аренду земли сельхоз назначения по значительно возросшим ценам. Результатом скачков рубля и огромного снижения количества сделок на рынке земли, стало сокращение общих объёмов продаж вдвое, в сравнении с аналогичным периодом в 2020 г. Это привело к значительному спаду в области инвестирования в земельные ресурсы. По причине столь нестабильной экономической ситуации, многие ранее заключенные договоренности даже были расторгнуты.

Проводя анализ российского рынка земельных участков сельхоз назначения по состоянию на 2020 год (схож с 2017 г.), становится очевидным, что сделки по продаже или приобретению земельных участков составляют около 40% от всех сделок с землей, заключенных на территории Российской

Федерации. На втором месте, после перехода участков в полную собственность путем приобретения, идет наследование земли. Данный показатель составляет около 30% от общего количества. Остальные же типы сделок на земельном рынке (переход земли в паевую собственность, долгосрочная, краткосрочная аренда и т.д.), составляющие остальные 30% от общего объема всех операций с землей, это разнообразные мелкие сделки (по сумме площадей), которые в размерах страны, практически, не имеют особого значения и не способны повлиять на состояние рынка земли в целом. На сегодняшний день, из-за непростой ситуации на внешнеполитической арене, количество иностранных инвесторов, желающих вложить средства в развитие земель сельхоз назначения в долгосрочной перспективе, значительно снизилось.

Анализируя рынок земли, очевидно, что инвестиционная привлекательность земли, подходящей для ведения сельского хозяйства, увеличилась в некоторых регионах до 35% (в среднем около 25%).

По состоянию на 2017 - 2022 годы, общая площадь земельных участков составляет 168 млн га - это огромная территория. С учетом того, что во многих регионах России эти земли используются в сельхоз производстве до 70%, общая прибыль от ведения сельского хозяйства, на государственном уровне должна составлять баснословную сумму. Но, к сожалению, это не так, и в некоторых европейских странах, прибыльность одного гектара земли сельхоз назначения, превышает российские показатели до 7 раз. В первую очередь это вызвано тем, что сельскохозяйственная деятельность, на большинстве отечественных предприятий, осуществляется с использованием материально и технически устаревшей производственной базы, недостаточном количестве высококлассных специалистов, и неправильном построении принципов ведения сельского хозяйства в качестве сырьевой базы.

Но чтобы понять истинное состояние российского рынка земли, необходимо детально рассмотреть его насущные проблемы. Для начала следует подойти к изучению цен на земли сельскохозяйственного назначения. По мнению экспертов, которые профессионально занимаются расчётом стоимости земли, в ближайшее время не стоит ожидать значительного скачка в росте цен на земельные участки. Это обусловлено тем, что основная часть земель сельхоз назначения находится в паевой или другой собственности обычных граждан, которые не так пристально следят за ситуацией на валютном рынке, и они не будут, в отличие от землевладельцев, которые занимаются торговлей землей профессионально, повышать стоимость на сельхоз угоды каждый день, подстраиваясь под курс рубля. Также заметна тенденция, когда стоимость земли стала повышаться в зависимости от регионального расположения. Так в южных регионах, средняя стоимость на земли сельхоз назначения, возросла до 23% в сравнении с 2020 годом, а земельные участки, расположенные в центральных регионах, подорожали, в среднем, на 14%. Кроме того, существует проблема устаревшего подхода к обработке земли - отрасли необходимо преобразование и совершенствование.

Первоочередными задачами являются замена материального и технического обеспечения, а также переход от производства исключительно сырья, до полной его переработки в конечный продукт, который будет интересен обширному кругу потребителей. Также необходимо введение единой государственной программы поддержки сельхозпроизводителей, по которой отрасль сможет поэтапно развиваться, следуя определенной в программе концепции развития.

Как следует из вышесказанного, регулярный мониторинг российского рынка земельных участков сельхоз назначения, является неотъемлемой составляющей успешного развития отрасли. Именно благодаря тщательному мониторингу рынка земли и анализу полученных показателей, становится возможным отслеживать динамику развития данной отрасли в целом. Проведение данной работы ясно показывает огромный потенциал российского рынка земли и его радужные перспективы. Но выход данной отрасли на должный уровень, невозможен без принятия эффективных федеральных и общегосударственных программ развития, отсутствие которых и является причиной спада инвестирования, снижения общего количества сделок на рынке земли и значительного спада полученной прибыли от реализации, или сдачи в аренду земельных участков.

Анализ рынка земельных участков в Краснодарском крае²

Совокупный рынок земельных участков может быть подразделен на рынок продажи и рынок аренды. Предложений аренды крайне мало, анализ по аренде земельных участков не проводится.

Земельные участки по функциональному назначению могут быть классифицированы на земли населенных пунктов, промышленные и сельскохозяйственные земли.

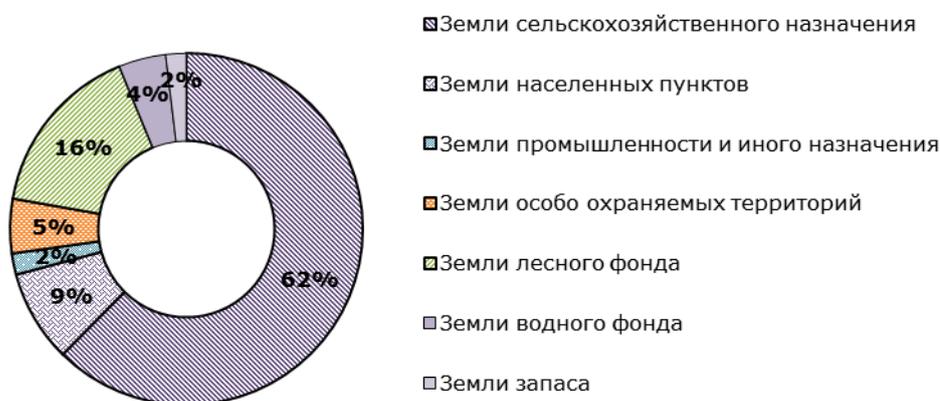
Земли под индивидуальную жилую застройку (ИЖС) — это земли, предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, для размещения индивидуальных придомовых построек, в том числе бань, сараев, хозблоков, не используемых в коммерческих целях.

В соответствии с данными государственной статистической отчетности площадь земельного фонда Краснодарского края по последним общедоступным данным составляет 7 548,5 тыс. га. На долю категории земли населенных пунктов приходится 9 % всех территорий области.

На диаграмме ниже представлено распределение земель Краснодарского края по категориям с указанием % занимаемой площади:

Диagr. 1

Распределение земель Краснодарского края по категориям, %



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

Предложение

Проанализировав информацию, представленную на сайте поиска недвижимости «Домофонд», было выявлено, что по итогам 1 кв. 2022 г. в Краснодарском крае к продаже предлагались более 22 тыс. земельных участков.

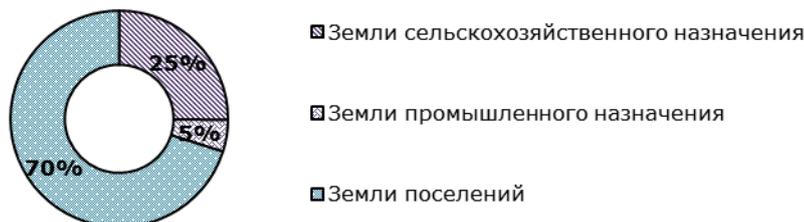
Наибольшее число предложений представлено землями поселений (70 %), наименьшее – промышленными землями (5 %).

Ниже представлена структура распределения предложений земельных участков по функциональному значению в Краснодарском крае:

² Источник информации:

https://kazan.aif.ru/money/details/bum_na_zemelnye_uchastki_kazancy_v_1_7_raza_chashce_pokupayut_zemlyu

Распределение предложений земельных участков по функциональному назначению в Краснодарском крае, %

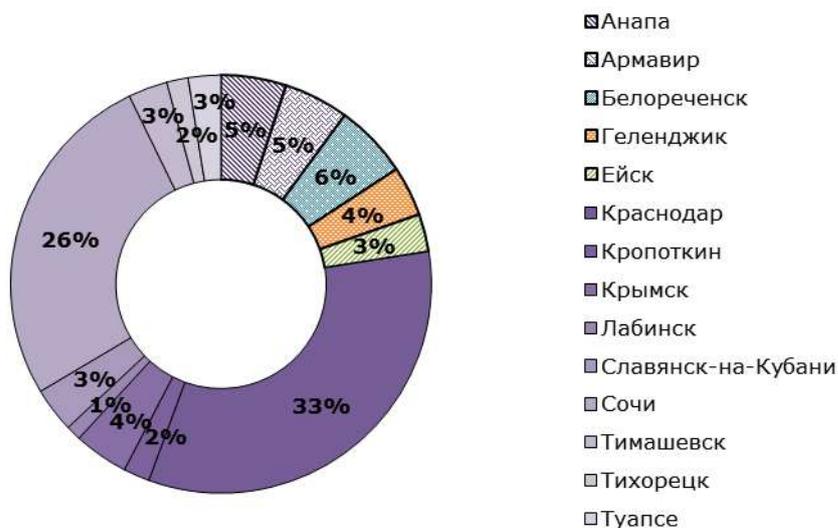


Источник информации: https://www.domofond.ru/prodazha-uchastkizemli-krasnodarskiy_kray, анализ Оценщика

По итогам сентября 2021 г. в Краснодарском крае экспонировалось более 15 тыс. участков под индивидуальную жилую застройку. Наибольшая доля предложений сосредоточена в Краснодаре (33 %), второе место занимает Сочи (26 %).

Ниже представлено распределение предложений земельных участков под ИЖС по крупным городам (население свыше 50 тыс. человек) Краснодарского края:

Распределение предложений земельных участков под ИЖС по крупным городам Краснодарского края, %



Источник информации: https://www.domofond.ru/prodazha-uchastkizemli-krasnodarskiy_kray, анализ Оценщика

Спрос

Спрос на участки в Краснодаре довольно высок, особенно весной. Город по-прежнему привлекателен для жителей из разных регионов страны. На рынке есть достаточное количество предложений, но чтобы найти действительно выгодное, нужно обращать внимание на целый ряд факторов.

Среди основных требований, выдвигаемых покупателями земельных участков, с точки зрения размещения объектов жилищного строительства можно выделить:

- престижность и перспективность района;

- близость к центральной части города;
- хорошая доступность посредством личного и общественного транспорта;
- наличие объектов рекреации, высокий уровень озеленения;
- наличие развитой инфраструктуры;
- отсутствие в непосредственной близости промышленных предприятий;
- возможность осуществления комплексной застройки;
- наличие инженерных коммуникаций;
- отсутствие необходимости сноса зданий и сооружений;
- отсутствие необходимости отселения.

Наиболее часто запрашиваемая площадь земельных участков для целей индивидуального жилищного строительства – до 12 сот.

Ценовая информация

Следует также отметить, что на величину рыночной стоимости земельных участков оказывают влияние такие факторы, как:

Табл. 14

Ценообразующие факторы для земельных участков под ИЖС

№	Наименование фактора
1	Местоположение земельного участка
2	Общая площадь (фактор масштаба)
3	Передаваемые имущественные права
4	Наличие электроснабжения на участке
5	Наличие водоснабжения и канализации на участке
6	Наличие газоснабжения на участке

Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости-2018, Земельные участки, часть 1», под редакцией Лейфера Л. А., 2018 г., стр. 72

В зависимости от этих качеств затраты на освоение и использование земельного участка по разрешенному использованию будут неодинаковы.

Купить классическую дачу недалеко от города сегодня задача непростая. Многие участки застроены капитальными домами и СНТ фактически стали новыми районами Краснодара.

Прогноз

По мнению генерального директора компаний Kaskad Family, рынок земельных участков можно назвать одним из стабильных, так как существенных изменений, в последнее время здесь не наблюдается. Главная тенденция, которая прослеживается — сокращение сегмента участков под ИЖС. По мнению эксперта, в определенной степени такой факт обусловлен нежеланием девелоперов менять статус дачной земли, чтобы не увеличивать конечную стоимость продукта.

Сегмент пережил не одну волну экономических потрясений, которые скорректировали дальнейший путь его развития. Как и прежде, у этой категории земель есть свои покупатели, поэтому данный формат будет существовать на рынке загородной недвижимости. В ближайшей перспективе активного развития сегмента не предвидится. На рынок будут выходить новые проекты, увеличивая существующее предложение.³

³ Источник информации: <https://dmrealty.ru>

Выводы

На основании выше представленного анализа рынка земельных участков для ИЖС Краснодарского края, можно сделать следующие выводы:

- в соответствии с данными государственной статистической отчетности площадь земельного фонда Краснодарского края по последним общедоступным данным составляет 7 548,5 тыс. га. На долю категории земли населенных пунктов приходится 9 % всех территорий области;
- наибольшее число предложений представлено землями поселений (70 %), наименьшее – промышленными землями (5 %);
- спрос на участки в Краснодаре довольно высок, особенно весной. Город по-прежнему привлекателен для жителей из разных регионов страны. На рынке есть достаточное количество предложений, но чтобы найти действительно выгодное, нужно обращать внимание на целый ряд факторов;

Анализ рынка земельных участков в Республике Татарстан⁴

В РТ – очередной взлёт спроса на недвижимость. В феврале 2022 года Росреестром Татарстана только в Казани заключено свыше 1,5 тыс сделок на земельные участки, сообщает пресс-служба ведомства. Это почти в 1,7 раза (на 67%) больше, чем в январе 2022 года и примерно на 10% выше, чем в прошлом году в этот же период.

Всего в РТ в феврале зафиксировано более 8 тыс договоров купли-продажи на земельные участки. В республике сохраняется и высокий спрос на частные дома: по отношению к январю он увеличился на 16%, по отношению к прошлому году – на 4,5%.

«Спрос на земельные участки и индивидуальные дома стабильно высок. Несмотря на то, что эпидситуация выравнивается, граждане по-прежнему проявляют особый интерес к домовладениям, загородной недвижимости, особенно в пригороде Казани», - отмечает замруководителя Управления Росреестра по РТ Лилия Бурганова.

В феврале 2022 года жители Казани на 44% чаще, чем в январе, покупали квартиры. По сравнению с аналогичным периодом 2021 года этот показатель выше на 4%.

Жителей РТ интересует не только «вторичка», но и новостройки. В регионе ежемесячно регистрировалось порядка 2 тыс. договоров участия в долевом строительстве, что на 45% больше, чем в 2021 году в это же время.

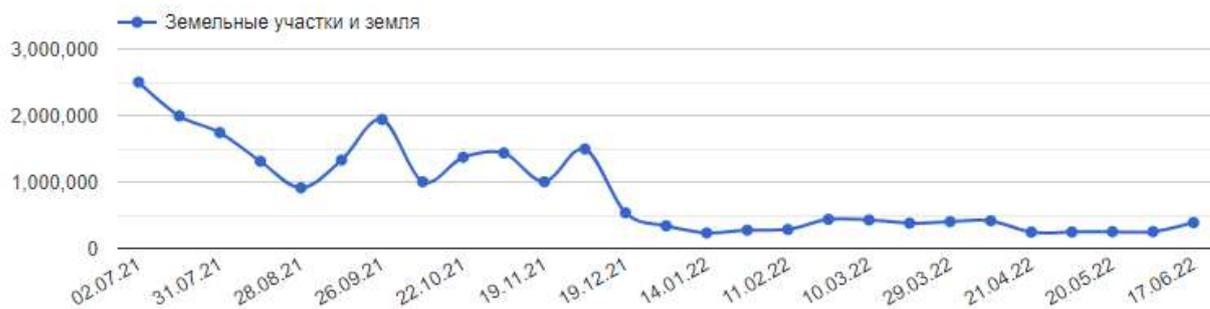
Вице-президент Гильдии риелторов РТ Руслан Садреев подчёркивает, что взлёт спроса на квартиры в феврале связан среди прочего с повышением Центробанком РФ ключевой ставки и последующим ростом средних ставок по ипотеке:

«В марте, скорее всего, рост количества сделок будет еще более заметным, ведь в некоторых банках еще действует низкая ставка по ипотеке для одобренных ранее договоров. С апреля 2022 года ставка по вторичному жилью составит 20% годовых и более»

⁴ Источник информации:

https://kazan.aif.ru/money/details/bum_na_zemelnye_uchastki_kazancy_v_1_7_raza_chashche_pokupayut_zemlyu

Диagr. 4
Динамика изменения цен по продаже участков в Республике Татарстан



Источник информации: <https://tatarstan.restate.ru/graph/ceny-prodazhi-zemli/>

Самое большое количество неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения выявлено в пяти муниципальных районах Татарстана. Об этом сообщил министр земельных и имущественных отношений РТ Фаниль Аглиуллин на заседании коллегии Минземимущества.

По словам докладчика, это Верхнеуслонский (15 844 га), Елабужский (13 215 га), Лаишевский (9 345 га), Мамадышский (8 752 га) и Альметьевский (8 645 га) районы.

Аглиуллин подчеркнул, что всего за прошлый год в республике обнаружено более 113 тыс. гектаров неиспользуемых сельхозземель.

«Актуальным остается вопрос нецелевого или неэффективного использования земель сельскохозяйственного назначения, – сказал он. – Для принятия мер по прекращению прав на землю в связи с их неиспользованием в Управление Россельхознадзора по РТ направлены материалы дел по административным правонарушениям в отношении пяти собственников земельных участков».

Аудитор Счетной палаты Татарстана Александр Якупов добавил, что в прошлом году в Балтасинском районе было установлено семь фактов нецелевого использования земель сельскохозяйственного назначения. Он заметил, что кроме самого факта нарушения земельного законодательства использование участков без перевода в надлежащую категорию влияет и на доходную часть бюджета.

«В ходе контрольных мероприятий в одном из районов было установлено, что стоимость квадратного метра земли сельхозназначения, которая фактически использовалась в промышленных целях, составляла три рубля. Стоимость одного квадратного метра соседнего участка, переведенного в земли промышленности, составляла 163 рубля. Таким образом, доход местного бюджета от указанного земельного участка может быть увеличен в десятки раз», – уточнил аудитор.

Якупов отметил, что на землях сельхозназначения во время проверок обнаружались различные объекты, например, сферы обслуживания, торговли, а также асфальтовый завод. При этом самое большое количество фактов нецелевого использования сельхозземель приходится на несанкционированную разработку карьеров по добыче полезных ископаемых.

Так, например, в Азнакаевском районе на нескольких земельных участках сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности, осуществлялась добыча щебня. При этом кадастровая стоимость земельного участка определялась как для сельхознужд. Из-за того, что участок не был переведен в надлежащую категорию, местный бюджет только по налогу на землю недополучал около 1 млн рублей ежегодно.

«Есть замечания и к органам местного самоуправления по распоряжению земельными участками. Так, при проверке в Балтасинском районе установлено, что муниципалитетом заключено четыре договора на аренду участков сельскохозяйственного назначения. При этом фактически они использовались в промышленных целях – было размещено производство бетонных изделий. В результате – недопоступление в местный бюджет денежных средств, так как арендная плата за них взималась как за земли сельскохозяйственного назначения, то есть пониженная», – заявил докладчик.

Он также сообщил, что в одном из поселений Актанышского района земельный участок сельскохозяйственного назначения был оформлен для добычи песка для нужд поселения. «Это не требует перевода участка в земли промышленности. В то же время было установлено, что средняя глубина карьера

составляла 10 – 15 метров, что до трех раз превышает законодательно установленный максимальный размер в пять метров. Кроме того, площадь разработки превышала в три раза максимально установленные Минэкологии параметры. В результате таких действий сумма недопоступлений в местный бюджет по налогу на добычу полезных ископаемых составила более 2,1 млн рублей».

Анализ фактических данных о ценах сделок или предложений с объектами недвижимости в Республике Татарстан

Оценщиком проведен анализ фактических данных о ценах предложений с объектами недвижимости из рынка продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения, к которым может быть отнесен оцениваемый объект.

В базе Росреестра отсутствуют данные о сделках по продаже земельных участков, сопоставимых с оцениваемыми.

В том случае если для анализа ценовой ситуации в общедоступных источниках информации не удастся найти достаточное количество предложений по продаже и аренде сопоставимых объектов, расположенных в том же районе, административном округе и ценовой зоне, что и объект оценки, в соответствии с п. 116 ФСО №7 выборка может быть расширена и дополнена информацией из соседних или близлежащих районов, административных округов, ценовых зон.

Обзор предложений приведен в таблице ниже:

Табл. 15
Анализ цен предложений земельных участков сельскохозяйственного назначения Республики Татарстан (1 группа)

№ №	Местоположение	Площадь, кв.м	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./кв.м	Источник
1	Республика Татарстан, Рыбно-Слободский р-н, Большесалтанское сельское поселение, с. Большой Салтан	57 000	393 000	6,89	https://www.avito.ru/rybnaya_sloboda/zemelnye_uchastki/uchastok_57_ga_snt_dnp_2241690183
2	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Пелевское сельское поселение, с. Пелёво, Советская ул., 26	41 700	417 000	10,00	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_417_ga_snt_dnp_2428677201
3	Республика Татарстан, 16К-1354	76 000	800 000	10,53	https://www.avito.ru/rybnaya_sloboda/zemelnye_uchastki/uchastok_76_ga_snt_dnp_2041952959
4	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Малоелгинское сельское поселение, с. Малая Елга	88 000	682 000	7,75	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_88_ga_snt_dnp_1543924610
5	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Малая Елга	44 000	500 000	11,36	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_44_ga_snt_dnp_2134386360
6	Республика Татарстан, Лаишевский р-н	64 800	500 000	7,72	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_417_ga_snt_dnp_2428677201
	Минимальное значение				7
	Максимальное значение				11
	Среднее значение				9
	Вариация				20,1%

Источник информации: анализ Оценщика

Табл. 16
Анализ цен предложений земельных участков сельскохозяйственного назначения Республики Татарстан (2 группа)

№ №	Местоположение	Площадь, кв.м	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./кв.м	Источник
1	Республика Татарстан, Лаишевский р-н	79 600	980 000	12,31	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_796_ga_snt_dnp_1202304282
2	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Малая Елга	80 000	480 000	6,00	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_8_ga_snt_dnp_2234131764
3	Республика Татарстан, Лаишевский р-н	56 000	700 000	12,50	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_56_ga_snt_dnp_1921541828
4	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Пелевское сельское поселение, с. Пелёво, Советская ул., 26	41 700	417 000	10,00	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_417_ga_snt_dnp_2428677201
5	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Куюковское сельское поселение	66 000	500 000	7,58	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_66_ga_snt_dnp_2353695132
6	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Малая Елга	44 000	500 000	11,36	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_44_ga_snt_dnp_2134386360
7	Республика Татарстан, Лаишевский р-н	64 800	500 000	7,72	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_417_ga_snt_dnp_2428677201
	Минимальное значение				6
	Максимальное значение				13
	Среднее значение				10
	Вариация				26,7%

Источник информации: анализ Оценщика

Табл. 17
Анализ цен предложений земельных участков сельскохозяйственного назначения Республики Татарстан (Группа 3)

№ №	Местоположение	Площадь, кв.м	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./кв.м	Описание (объявление)	Источник
1	Татарстан респ., Лаишевский район, Державинское с/пос, Державино ДНТ, ул. Центральная	37 400	10 950 000	293		https://kazan.cian.ru/sale/suburban/218421009/

№ №	Местоположение	Площадь, кв.м	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./кв.м	Описание (объявление)	Источник
2	Республика Татарстан, Лаишевский р-н	128 000	35 000 000	273		https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_12.8_ga_izhs_1779014207
3	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Татарско-Сараловское сельское поселение, пос. Русские Саралы	240 000	84 591 000	352		https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_2410ga_izhs_2265778498
4	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Татарско-Сараловское сельское поселение, пос. Русские Саралы	6 600	1 620 000	245		https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_66_sot_izhs_2426377479
	Минимальное значение			245		
	Максимальное значение			352		
	Среднее значение			291		
	Вариация			15,6%		

Источник информации: анализ Оценщика

Табл. 18
Анализ цен предложений земельных участков сельскохозяйственного назначения Республики Татарстан (Группа 4)

№ №	Местоположение	Площадь, кв.м	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./кв.м	Описание (объявление)	Источник
1	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, д. Татарский Кабан	4 500	2 099 000	466		https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_45_sot_izhs_2139657165
2	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Никольское сельское поселение, с. Кунтечи, Центральная ул.	1 700	600 000	353		https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_17sot_izhs_2382842363
3	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Никольское сельское поселение, с. Кунтечи, Центральная ул., 47	4 000	2 100 000	525		https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_40_sot_izhs_2445230289
4	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Нармонское сельское	1 680	885 000	527		https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_168sot_izhs_2400633844

№ №	Местоположение	Площадь, кв.м	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./кв.м	Описание (объявление)	Источник
	поселение, д. Астраханка, Большая ул., 25					
5	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Нармонское сельское поселение, с. Карадули, Центральная ул.	1 700	791 019	465		https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_17sot._izhs_2220877840
6	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Столбицкое сельское поселение	1 000	350 000	350		https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_2451343255
Среднее значение						448
Вариация						17,7%

Источник информации: анализ Оценщика

Табл. 19

Анализ цен предложений земельных участков сельскохозяйственного назначения Республики Татарстан (Группа 5)

№ №	Местоположение	Площадь, кв.м	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./кв.м	Описание (объявление)	Источник
1	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, муниципальное образование Город Лаишево, город Лаишево, Рябиновая ул.	1 000	750 000	750		https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_2159661730
2	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Рождественское сельское поселение, д. Дятлово	1 000	690 000	690		https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_2416413707
3	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Рождественское сельское поселение, д. Тангачи, коттеджный посёлок Умырзая	1 000	700 000	700		https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_1140458820
4	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Татарско-Сараловское сельское поселение, пос. Русские Саралы, коттеджный пос. Солнечный берег	1 000	777 777	778		https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_2372767984
5	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Рождественское сельское поселение, д. Тангачи, коттеджный посёлок Умырзая	1 010	850 000	842		https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_101_sot._izhs_2408242378

№ №	Местоположение	Площадь, кв.м	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./кв.м	Описание (объявление)	Источник
6	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Нармонское сельское поселение, с. Тетеево, Крайняя ул.	1 000	810 000	810		https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_2374554667
7	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Тетеево	1 500	950 000	633		https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_15sot._izhs_958440870
	Минимальное значение					633
	Максимальное значение					842
	Среднее значение					743
	Вариация					9,8%

Источник информации: анализ Оценщика

Табл. 20

Анализ цен предложений земельных участков земель населенных пунктов Республики Татарстан (Группа б)

№ №	Местоположение	Площадь, кв.м	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./кв.м	Источник	
1	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, д. Травкино, ул. Свободы	800	180 000	225	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_8sot._izhs_2229971442	
2	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Никольское сельское поселение, с. Сапуголи, коттеджный пос. Никольские луга	720	170 000	236	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_72_sot._izhs_2397581618	
3	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Кирби, Школьная ул., 20	1 210	300 000	248	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_121_sot._snt_dnp_2002063760	
4	Республика Татарстан, Верхнеуслонский р-н, садоводческое товарищество Мечта	1 200	250 000	208	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._snt_dnp_2103520816	
5	Республика Татарстан, Верхнеуслонский р-н, с. Лесные Моркваша, Центральная ул.	7 200	1 500 000	208	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_72_sot._snt_dnp_2060391649	
6	Республика Татарстан, Верхнеуслонский р-н, Набережно-Морквашское сельское поселение, с. Лесные Моркваша	600	130 000	217	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_2193342863	
7	Республика Татарстан, Верхнеуслонский р-н, Набережно-Морквашское сельское поселение, с. Лесные Моркваша, Кленовая ул., 17	1 030	80 000	78	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_103_sot._izhs_2330569205	
8	Республика Татарстан, Верхнеуслонский р-н, садоводческое товарищество ДОП-4 Родничок	500	90 000	180	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot._snt_dnp_1860251573	
9	Республика Татарстан, Верхнеуслонский р-н, Введенско-Слободское сельское поселение, садоводческое некоммерческое товарищество Родник	1 200	140 000	117	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_12sot._snt_dnp_282785636	
	Минимальное значение					78
	Максимальное значение					248
	Среднее значение					191
	Вариация					30,0%

Источник информации: анализ Оценщика

Табл. 21
Анализ цен предложений земельных участков сельскохозяйственного назначения Ростовской области

№ №	Местоположение	Площадь, кв.м	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./кв.м	Источник	ВРИ
1	Ростовская область, Аксайский р-н, станица Грушевская, ул. Данилова	10 000	4 000 000	400	https://www.avito.ru/grushevskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot_promnaznacheniya_2420395097	для сельскохозяйственной деят.
2	Ростовская область, Матвеево-Курганский р-н, с. Авил-Успенка	408 700	200 000 000	489	https://www.avito.ru/matveev-kurgan/zemelnye_uchastki/uchastok_4087_ga_promnaznacheniya_2383558802	д для сельскохозяйственной деят.
3	Ростовская область, Аксайский р-н, Щепкинское сельское поселение, пос. Темерницкий, коттеджный пос. Ореховая Роща, Михайловский пр.	34 300	13 500 000	394	https://www.avito.ru/rostov-na-donu/zemelnye_uchastki/uchastok_343_ga_izhs_2219725473	для сельскохозяйственной деят.
4	Ростовская область, Аксайский р-н, хутор Ленина	28 000	10 000 000	357	https://www.avito.ru/bataysk/zemelnye_uchastki/uchastok_28_ga_izhs_2305731105	для сельскохозяйственной деят.
Минимальное значение				357		
Максимальное значение				489		
Среднее значение				410		
Вариация				13,7%		

Источник информации: анализ Оценщика

Необходимо отметить, что приведенный диапазон определен по предложениям о продаже аналогичных объектов, при этом на данном этапе не учитываются параметрические различия между оцениваемым объектом и подобранными объектами-аналогами (местоположение, различие в общей площади, условие торга и т.п.). Конечная стоимость оцениваемого объекта может не попасть в выделенные диапазоны после введения корректировок на параметрическое различие между оцениваемым объектом и подобранными объектами-аналогами.

Согласно п. 22в ФСО №7, при выборе объектов-аналогов Оценщик ориентировался на местоположение и полноту информации о физических характеристиках рассматриваемых объектов-аналогов. При выборке аналогов были отобраны объекты-аналоги, в зависимости от района расположения, наиболее подходящих по ценообразующим факторам аналога: наиболее сопоставимых по дате экспозиции, площади, местоположению, находящиеся в середине ценового диапазона.

Выводы:

- В состав объекта оценки включены земельные участки сельскохозяйственного назначения и под индивидуальную жилую застройку;
- Экономические преимущества и недостатки. Республика Татарстан занимает центральное положение в системе межрегиональных транспортных связей европейской части России. Через территорию Татарстана проходят магистральные нефте- и газопроводы.

- Основные отрасли промышленности: нефтегазодобывающая, химическая, нефтехимическая, машиностроение, легкая и пищевая.
- Рынок продаж земельных участков находится в стадии развития, то есть, еще не сформировался.
- Секционная война влияет на экономику в целом, заставляя переориентироваться малые и большие предприятия, начинать более целенаправленно и глубоко работать не только с потребителями товаров и услуг, но и с их поставщиками. Это в любом случае требует времени и несет дополнительные издержки. Если компания рассчитывает продолжать свою коммерческую деятельность при падающих доходах, она будет пытаться урезать и арендный бюджет, будет рассматривать варианты сокращения площадей или понижения их класса.
- На жилую недвижимость спрос более-менее постоянный. Следовательно, земельные участки для строительства пользуются стабильным спросом. Большие земельные участки под строительство коттеджных поселков имеют меньший спрос, ввиду меньшего количества заинтересованных лиц, чаще всего такие объекты имеют инвестиционный проект. Земельные участки под сельскохозяйственную деятельность также пользуются спросом, однако невозможно прогнозировать уровень спроса.
- Рынок земельных участков Ростова и области на сегодняшний день не полностью прозрачен. Стоимость земельных участков зависит от ряда субъективных факторов и от требований покупателя. Многие крупные инвесторы стараются избегать сделок с прямой покупкой земли по причине того, что продавцы на вторичном земельном рынке предпочитают скрывать реальную стоимость сделки во избежание уплаты налогов. По этой причине некоторые крупные проекты строительства коммерческой недвижимости, инвестируемые западными девелоперами, выполняются совместно с российским партнером, который осуществляет все операции с землей.
- В Ростовской области преобладают земельные участки поселений (около 90%). Далее следуют сельскохозяйственные земли (6%) и земли промышленности (4%).
- Все оцениваемые земельные участки были сегментированы в зависимости от назначения.
- Крупные земельные участки всегда отличались низкой ликвидностью. Покупка таких участков связана с потребностью в реализации конкретного инвестиционного проекта (строительство коттеджного поселка, строительство коммерческого объекта, засевание земель сельскохозяйственной культурой).
- В связи с проблемами в экономике инвестиционная активность снижается, спрос на крупные объекты падает.
- Небольшие земельные участки под индивидуальное жилищное строительство и для размещения индивидуального сада или огорода всегда пользуются устойчивым спросом. Подверженность изменениям в экономике минимальная.
- Стоимость 1 кв. м. земельного участка под ИЖС на территории Республики Татарстан в районах сопоставимых с оцениваемыми объектами варьируется в диапазоне 245-848 руб/кв. м.
- Стоимость 1 кв. м. земельного участка сельскохозяйственного назначения на территории Республики Татарстан варьируется в диапазоне 7-13 руб/кв. м.
- Стоимость 1 кв. м. земельного участка сельскохозяйственного назначения на территории Ростовской области варьируется в диапазоне 357-489 руб/кв. м.

Оценка ликвидности

Ликвидность имущества характеризуется тем, насколько быстро объект можно обменять на деньги, т.е. продать по цене, адекватной стоимости на открытом рынке в условиях конкуренции, когда

стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции объекта, т.е. время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по стоимости. Предполагается, что в срок экспозиции не включается время, необходимое для формального закрепления (оформление, регистрация) сделки купли-продажи, т.е. срок экспозиции — это типичное время с момента размещения публичного предложения о продаже объекта до принятия продавцом и покупателем решения о совершении сделки.

Табл. 22

Ликвидность имущества Факторы, влияющие на ликвидность недвижимого имущества⁵

Наименование	Характеристика
Рыночная ситуация в заданном сегменте рынка	Соотношение спроса и предложения Активность рынка Емкость рынка Динамика развития рынка Эластичность спроса на данный вид имущества
Местоположение	Один из основных факторов, которые существенно влияют на стоимость недвижимости.
Состояние имущества	Данный фактор в большей степени влияет на оборудование, т.к. старое и изношенное оборудование в меньшей степени ликвидное, нежели относительно новое, не требующее больших затрат на восстановление. Но это справедливо и для недвижимости, когда величина затрат на восстановление объекта не сопоставимо выше, чем уровень генерируемого годового дохода.
Масштабность	Характеризуется снижением ликвидности имущества, обладающего размерами, существенно отличающимися в большую сторону от средних значений.

Источник информации: Помулев А. А., Помулева Н. С. Методика обоснования ликвидности объектов коммерческой недвижимости

Ликвидность определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости. По срокам реализации ликвидность имеет следующие градации:

Табл. 23

Ликвидность имущества

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Примерный срок реализации, календарных дней	До 270 календарных дней	От 271 до 545 календарных дней	более 545 календарных дней

Источник информации: данные Ассоциации российских банков

Ликвидность зависит, прежде всего, от наличия и величины спроса на объекты оценки.

На объект оценки имеется правоустанавливающая документация. Исходя из данных анализа рынка, присутствует умеренный спрос на объекты, схожие с Объектом оценки.

Анализируя степень ликвидности объекта оценки, Оценщик ориентировался на информацию Ассоциации развития рынка недвижимости «СтатРиелт» (<https://statrielt.ru>), где:

⁵ Помулев А. А., Помулева Н. С. Методика обоснования ликвидности объектов коммерческой недвижимости

Табл. 24

Сроки ликвидности объекта оценки на 01.04.2022 года, расчет СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных⁶

Назначение, использование	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение, мес.	Группа А (по регионам)	Группа Б (по регионам)	Группа В (по регионам)
Земельные участки сельскохозяйственного назначения (в зависимости от разрешенного использования, общей площади, местоположения и возможности подключения коммуникаций), исключая земли для дачного строительства и для садоводства	5	23	12	10	13	16
Земельные участки населённых пунктов (для размещения и строительства жилых и общественных зданий, строений)	2	11	6	5	7	8

stoimosti-zemli/2748-sroki-likvidnosti-sroki-prodazhi-ekspozitsii-tipichnye-dlya-rynka-zemelnykh-uchastkov-i-massivov-na-01-04-2022-goda

Анализируя степень ликвидности оцениваемых земельных участков, Оценщик ориентировался на информацию Ассоциации развития рынка недвижимости «СтатРиелт» (<https://statrielt.ru>), в группе - Земельные участки сельскохозяйственного назначения (в зависимости от разрешенного использования, общей площади, местоположения и возможности подключения коммуникаций), исключая земли для дачного строительства и для садоводства, среднее значение по Группе В составил 16 месяцев.

⁶Примечание:

1. Сроки продажи определены по срокам нахождения объектов в открытой экспозиции при выборке по каждому виду объектов в различных регионах Российской Федерации.

Сроки действительны в рыночных условиях и с применением рыночных технологий продажи (профессиональными риелторами, с регулярной рекламой объектов продажи в самых массовых региональных СМИ).

2. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки срок ликвидности может быть согласованно принят в пределах:

- нижняя граница – востребованные рынком объекты, расположенные на плотно застроенных территориях с высоким пешеходным и/или транспортным трафиком, обеспеченные инженерной и дорожной инфраструктурой,
- верхняя граница выборки – объекты наибольшей площади и худшего качества (по местоположению, насыщенности и качеству инженерной и дорожной инфраструктуры).

3. Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидка на торг, сроки ликвидности.

По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель:

- А-группа: город Москва и города-спутники: Балашиха, Дзержинский, Котельники, Реутов, Люберцы, Красногорск; Санкт-Петербург; Сочи; Ялта, а также земельные участки их прилегающих территорий.

- Б-группа: областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра; города Московской области, не вошедшие в А-группу; города Ленинградской области; другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

- В-группа: остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

Этапы проведения оценки

В соответствии с п. 23 ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 297, проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление отчета об оценке.

В соответствии с п. 23 ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 297, проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление отчета об оценке.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

Подходы к оценке

Подход к оценке – способ расчета стоимости с использованием одного или нескольких конкретных методов оценки.

При определении рыночной стоимости имущества обычно используют три основных подхода:

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

Каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объектов. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных методов и установить окончательную оценку объекта собственности на основании данных того метода или методов, которые расценены как наиболее надежные. В процессе выбора применяемых подходов, Оценщик опирается на п. 24 Федерального Стандарта Оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г., №297, а также, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ».

Затратный подход

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

Применение затратного подхода к оценке недвижимости состоит из следующих этапов:

- оценка рыночной стоимости земельного участка как свободного и доступного для наиболее эффективного использования;
- оценка затрат на замещение (воспроизводство) объекта оценки на дату оценки;
- оценка косвенных издержек, имеющих место в период после окончания строительства и до достижения первоначально свободным зданием рыночного уровня занятости и обустройства;
- оценка подходящей для данного проекта величины прибыли предпринимателя (инвестора);
- оценка величины накопленного износа;
- оценка затрат на воспроизводство или замещения воспроизводства с учетом накопленного износа;
- оценка стоимости полного права собственности на объект оценки на основе затратного подхода.

Затратный подход основывается на том положении, что разумный покупатель не заплатит за объект сумму большую, чем та, в которую ему обойдется воссоздание идентичного или аналогичного по назначению и качеству объекта по состоянию на дату оценки без существенных дополнительных издержек.

Методы затратного подхода подразумевают определение стоимости объекта оценки как разницу затрат на замещение (воспроизводство) и величины накопленного износа объекта по состоянию на дату оценки. Затратный подход основан на представлениях собственника объекта оценки о его возможной стоимости.

Затратный подход практически не применяется для самостоятельной оценки земельных участков. Подход предполагает определение совокупной оценки стоимости участка с его улучшениями: зданиями, сооружениями, инженерными коммуникациями. Затратный подход в оценке стоимости земельного участка предполагает, что разумный инвестор, не заплатит за объект большую цену, чем та, в которую обойдется приобретение соответствующего участка под застройку и возведение на нем аналогичного по назначению и качеству здания в некоторый период времени.

Затратный подход показывает рыночную стоимость собственно земельного участка как разницу рыночной стоимости земельного участка с улучшениями и затрат замещения (воспроизводства) улучшений за вычетом их износа. При этом модель определения стоимости земельного участка основывается на принципе остатка.

Затратный подход основан на учете затрат, связанных с улучшением земельных участков.

Затратным подходом оценивают сельскохозяйственные угодья с учетом капитальных вложений в мелиорацию, противоэрозионные, гидротехнические и прочие мероприятия по повышению продуктивности земель.

При отводе земель под застройку наряду с оценкой плодородного слоя существенное значение имеют такие факторы как капитальные и эксплуатационные затраты:

- местоположение участка по отношению к источникам водоснабжения и энергоснабжения, другим населенным пунктам, объектам социальной и транспортной инфраструктуры;

- инженерно-строительные условия: характеристика грунтов, уровень грунтовых вод, рельеф и др. При оценке плодородного слоя, местоположения и его инженерно-строительных факторов учитывают естественные условия территории;
- внесенные удобрения, многолетние насаждения, постройки;
- социальные факторы ценности земли (социально-экономические условия проживания, особенности почв и растительности, прочие);
- санитарно-гигиенические параметры территорий (загрязнение воздушного бассейна и почв, уровень шума и др.).

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. При этом затратный подход не учитывает основных факторов, влияющих на цену недвижимости – транспортной доступности, доходности, перспектив развития, спрос и предложение на рынке недвижимости, в результате стоимость затрат на воспроизводство объекта оценки может не отражать рыночную стоимость объекта оценки.

Земельный участок является невозпроизводимым ресурсом, а следовательно, невозможно определить затраты на воспроизводство или замещение объекта. Таким образом, использование затратного подхода невозможно и подход не применялся для оценки земельных участков.

Учитывая вышеизложенное, а также на основании п. 20 Федерального Стандарта Оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), а также, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ», Оценщик счел невозможным применение затратного подхода.

Сравнительный подход

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Сравнительный подход основан на принципе замещения, то есть предполагается, что рациональный покупатель не заплатит за конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой сходной собственности, обладающей такой же полезностью.

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

- выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения;
- скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения;
- согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Сравнительный подход наиболее действителен для объектов, по которым имеется достаточное количество информации о недавних сделках купли-продажи. Если такая информация на рынке отсутствует, сравнительный подход не применим. Любое отличие условий продажи сравниваемого объекта от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено при анализе. Поэтому

при применении методов сравнительного подхода необходимы достоверность и полнота информации.

Методы сравнительного подхода основаны на анализе развитого рынка продажи объектов недвижимости.

Принимая во внимание приведенную выше информацию применение сравнительного подхода для расчета стоимости земельных участков в рамках настоящего Отчета представляется возможным.

Доходный подход

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Доходный подход основывается на том положении, что стоимость объекта оценки равна текущей стоимости всех будущих генерируемых им денежных потоков. При этом характер использования объекта должен соответствовать его наиболее эффективному использованию. Доходный подход основан на ожиданиях потенциального инвестора относительно уровня потенциального дохода от владения объектом оценки и его возможной стоимости.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

- установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;
- исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;
- определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;
- осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Имеющаяся в распоряжении Оценщика информация, не позволяет использовать доходный подход для определения рыночной стоимости объекта оценки.

Учитывая вышеизложенное, а также на основании Федерального Стандарта Оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 299, а также, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ», Оценщик счел целесообразным применить сравнительный подход к оценке.

В соответствии с ФСО №1 «Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке». Так как в оценке будет применен только один подход к оценке, согласование результатов расчета стоимости объекта оценки не требуется.

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Определение рыночной стоимости земельных участков на основе сравнительного подхода

В соответствии с «Методическими рекомендациями по определению справедливой стоимости земельных участков» утвержденными распоряжением Минимущества России от 06 марта 2002 г. № 568-р в ред. распоряжения Минимущества РФ от 31 июля 2002 г. № 2314-р в настоящее время в рамках рассмотренных подходов, как правило, при оценке рыночной (справедливой) стоимости земельных участков применяются следующие методы оценки:

- метод сравнения продаж;
- метод выделения;
- метод распределения;
- метод капитализации земельной ренты;
- метод остатка;
- метод предполагаемого использования.

Табл. 25

Выбор метода оценки рыночной стоимости прав на земельный участок

№ п/п	Наименование	Описание	Выбор метода
1	Метод сравнения продаж	<p>Определение стоимости: Применяется для оценки застроенных и незастроенных ЗУ. Стоимость определяется путем корректировки стоимости аналогичных участков</p> <p>Определение стоимости прав аренды: Аналогично вышеупомянутому</p>	Метод может быть использован. Достаточное количество информации по продаже объектов-аналогов в открытом доступе.
2	Метод выделения	<p>Определение стоимости: Применяется для оценки застроенных ЗУ. Стоимость ЗУ находится путем вычитания из рыночной (справедливой) стоимости единого объекта недвижимости (с ЗУ) стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений</p> <p>Определение стоимости прав аренды: С учетом вышеупомянутой последовательности.</p>	Метод не может быть использован, т.к. нет достаточных достоверных данных о постройках в аналогичных объектах
3	Метод распределения	<p>Определение стоимости: Применяется для оценки застроенных ЗУ. Стоимость ЗУ находится путем умножения рыночной (справедливой) стоимости единого объекта недвижимости (с ЗУ) на наиболее вероятное значение доли ЗУ в стоимости единого объекта недвижимости.</p> <p>Определение стоимости прав аренды: С учетом вышеупомянутой последовательности</p>	Метод не может быть использован, т.к. нет достаточных достоверных данных о постройках в аналогичных объектах
4	Метод капитализации земельной ренты (дохода)	<p>Определение стоимости: Применяется для оценки застроенных и незастроенных ЗУ. Расчет производится путем деления земельной ренты за первый после даты проведения оценки период на определенный оценщиком коэффициент капитализации.</p> <p>Определение стоимости прав аренды: С учетом вышеупомянутой последовательности. Применяется метод капитализации дохода как разницы между земельной рентой и величиной арендной платы</p>	Метод затруднен в использовании – «непрозрачность» и «недоверность» ставок по аренде подобных земельных участков, недостаточно информации для вычисления ставки капитализации.
5	Метод остатка	<p>Определение стоимости: Применяется для оценки застроенных и незастроенных ЗУ. Расчет производится путем вычитания из стоимости единого объекта недвижимости (определенную с учетом ЧОД и коэффициентов капитализации) стоимости воспроизводства или замещения улучшений.</p> <p>Определение стоимости прав аренды: С учетом вышеупомянутой последовательности. При оценке стоимости права аренды учитываются разницы в аренде и земельной ренты и вероятность сохранения этой разницы</p>	Метод затруднен в использовании - «непрозрачность» и «недоверность» ставок по аренде подобных земельных участков, недостаточно информации для вычисления ставки капитализации.

№ п/п	Наименование	Описание	Выбор метода
6	Метод предполагаемого использования	<p>Определение стоимости: Применяется для оценки застроенных и незастроенных ЗУ.</p> <p>Расчет стоимости ЗУ производится путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием ЗУ.</p> <p>Определение стоимости прав аренды: С учетом вышеупомянутой последовательности при оценке стоимости права аренды учитывается вероятность сохранения дохода от данного права</p>	<p>Метод затруднен в использовании - «непрозрачность» и «недоверие» ставок по аренде подобных земельных участков, недостаточно информации для вычисления ставки капитализации.</p>

Источник информации: анализ Оценка

Для целей данного отчета Оценщик счел возможным определить рыночную стоимость земельных участков при помощи метода сравнения продаж.

Метод сравнения продаж 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.

Метод сравнения продаж может быть применен только при условии наличия информации о проданных или выставленных на продажу объектах-аналогах.

Обоснование выбора единицы сравнения

Метод сравнения продаж базируется на принципе «спроса и предложения», в соответствии с которым цена на объект недвижимости определяется в результате взаимодействия спроса и предложения на объект в данном месте, в данное время и на данном рынке.

Математическая модель оценки объекта недвижимости с использованием метода рыночных сравнений может быть представлена в следующем виде:

$$V_{PC} = \sum_i^K \alpha_i \times V_{PCi},$$

где:

V_{PC} - рыночная (справедливая) стоимость объекта оценка на основе метода рыночных сравнений;

K - количество аналогов;

V_{PCi} - рыночная стоимость объекта оценка с использованием информации о цене i -го объекта-аналога;

A_i - вклад i -го объекта-аналога в стоимость объекта оценки.

Сумма вкладов равна единице:

$$\sum_i^K \alpha_i = 1.$$

Оценка рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки с использованием информации о цене i -го объекта-аналога может быть представлена следующим образом:

$$V_{PCi} = P_i + \sum_j^N D_{Pij},$$

где:

P_i - цена i -го объекта-аналога;

N - количество ценообразующих факторов;

DP_{ij} - значение корректировки цены i -го объекта-аналога по j -тому ценообразующему фактору в денежном выражении.

Выбор единицы сравнения определяется, как правило, типом недвижимости.

В оценочной практике принято выделять следующие основные элементы сравнения, которые должны анализироваться в обязательном порядке: передаваемые права, условия финансирования, условия продажи, состояние рынка, местоположение, физические характеристики, экономические характеристики, характер использования, а также некоторые компоненты, не связанные с недвижимостью.

После определения элементов сравнения по ним применяются корректировки для нахождения рыночной стоимости оцениваемого объекта. Для измерения корректировок применяют количественные и качественные методики. К количественным методикам относятся: анализ парного набора данных, статистический анализ, графический анализ и др. К качественным методикам относятся: относительный сравнительный анализ, распределительный анализ, индивидуальные опросы.

Все корректировки вносятся в процентном либо в денежном выражении в цену объекта-аналога. Корректировки вводятся со знаком «минус», если характеристика объекта-аналога лучше соответствующей характеристики оцениваемого объекта, со знаком «плюс», если характеристика объекта-аналога хуже соответствующей характеристики оцениваемого объекта.

Последовательность внесения корректировок осуществляется следующим образом:

- корректировки с первого по четвертый элемент сравнения осуществляются всегда в указанной очередности, после каждой корректировки цена продажи объекта-аналога пересчитывается заново (до перехода к последующим корректировкам);
- последующие (после четвертого элемента сравнения) корректировки могут быть выполнены в любом порядке, после каждой корректировки цена продажи объекта-аналога пересчитывается заново.

Анализ и обоснование выбора элементов и единицы сравнения

При расчете методами сравнительного подхода может быть большое количество элементов сравнения.

Необходимо выбрать единицу сравнения, в качестве единицы сравнения принят удельный показатель – стоимость в рублях 1 кв. м/1 сот. земельного участка.

Можно выделить пять основных критериев выбора единицы сравнения:

- ✓ Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка.
- ✓ Тексты объявлений предложений о продаже недвижимости содержат показатель – цена предложения в рублях 1 кв. м общей площади, аналитические статьи, посвященные обзору рынков коммерческой недвижимости, также содержат такой показатель как стоимость 1 кв. м общей площади объектов.
- ✓ Данная единица сравнения является общей для объекта оценки и объектов-аналогов («общий знаменатель»).

✓ Имеется информация для расчета, содержащая показатели общей площади, то есть известна общая площадь и для объекта оценки, и для объектов-аналогов, поэтому выбирается единица сравнения «цена за единицу общей площади».

✓ Данная единица сравнения является удельной характеристикой (удельной ценой), что существенно ослабляет зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующего фактора.

Для выбора объектов-аналогов оценщик воспользовался информацией, представленной в разделе Анализа рынка настоящего Отчета. Выбор объектов-аналогов проводился по следующим основным стоимостнообразующим критериям:

- местоположение;
- категория земель;
- разрешенное использование;
- площадь участков;
- прочие характеристики (наличие обременений, отличительных особенностей).

В результате исследование рынка и сбора информации о сделках или предложениях по покупке или продаже объектов, сопоставимых с объектом оценки, были получены данные о выставленных на продажу объектах, выбраны три наиболее сопоставимых по физическим характеристикам объекты, описание которых представлено в таблице ниже, по данным интернет сайтов <https://www.domofond.ru/>, <https://cian.ru/>, <https://avito.ru>

Согласно п. 22в ФСО №7, при выборе объектов-аналогов Оценщик ориентировался на местоположение и полноту информации о физических характеристиках рассматриваемых объектов-аналогов. При выборке аналогов были отобраны объекты-аналоги, по группам разбивки земельных участков, для Республики Татарстан оценщик определил в зависимости от района расположения, категории назначения земельных участков, другим, наиболее подходящих по ценообразующим факторам аналога восемь групп аналогов: наиболее сопоставимых по дате экспозиции, площади, местоположению, находящиеся в середине ценового диапазона и прочим сопоставимым характеристикам. Для Ростовской области была определена одна группа аналогов т.к. земельный участок находящейся на данной территории в задании на оценку, один.

Для каждой из групп за основу расчета был принят условно эталонный участок, исходя из стоимости которого производилась корректировка остальных участков каждой из групп, в некоторые группы вошли только по 1 участку которые имеют индивидуальные, несопоставимые с другими участками характеристики.

1. Условный "Эталон" 1 группы – Кадастровый номер участка 16:33:021134:233
2. Условный "Эталон" 2 группы – Кадастровый номер участка 16:24:240301:3376
3. Условный "Эталон" 3 группы – Кадастровый номер участка 16:24:240301:1401
4. Условный "Эталон" 4 группы – Кадастровый номер участка 16:24:050801:2028
5. Условный "Эталон" 5 группы – Кадастровый номер участка 16:24:240303:2085
6. Условный "Эталон" 6 группы – Кадастровый номер участка 16:24:000000:6674
7. 7 группа – Кадастровый номер участка 16:15:130301:4343
8. 8 группа – Кадастровый номер участка 61:02:0600002:1258
9. Условный "Эталон" 9 группы – Кадастровый номер участка 16:24:050801:1818
10. 10 группа - Кадастровый номер участка 16:33:000000:3017

Распределение оцениваемых объектов по группам

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Группа №
1	16:33:021134:233	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	54 059	1
2	16:33:021134:235	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	42 941	1
3	16:33:021134:253	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп, д. Куюки	1 320 943	1
4	16:33:000000:2727	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	21 676	1
5	16:33:000000:2728	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	57 892	1
6	16:33:000000:2729	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	756 445	1
7	16:33:000000:2730	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	145 146	1
8	16:33:000000:2731	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	68 123	1
9	16:33:000000:3016	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп, д. Куюки	458 494	1
10	16:33:000000:3017	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп, д. Куюки	7 896	1
11	16:33:021134:234	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	30 004,00	1
12	16:33:021125:411	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	11 780	1
13	16:33:021125:412	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	28 525	1
14	16:33:021125:414	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 939	1
15	16:33:021125:410	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	74 908	1
16	16:33:021125:562	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	88 741	1
17	16:33:021125:747	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	235 977	1

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Группа №
18	16:33:021125:670	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	606 207	1
19	16:33:021125:664	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	6 525	1
20	16:33:021125:661	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	7 410	1
21	16:33:021125:662	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	13 862	1
22	16:33:021125:665	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	70 486	1
23	16:33:021125:666	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	66 699	1
24	16:33:021125:748	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	38	1
25	16:33:000000:3012	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	16 449	1
26	16:33:000000:3013	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	2 412 597	1
27	16:33:000000:3014	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	27 700	1
28	16:33:000000:3015	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	922 722	1
29	16:33:021126:351	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	3 031	1
30	16:33:021126:352	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	6 650	1
31	16:33:021126:353	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 183	1
32	16:33:021126:354	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	2 216	1
33	16:33:021126:355	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 407	1
34	16:33:021126:356	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 449	1
35	16:33:021126:357	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 213	1

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Группа №
36	16:33:021126:898	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	48 497	1
37	16:33:021126:894	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	152 844	1
38	16:33:021126:895	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	5 401 583	1
39	16:33:021126:896	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	56 682	1
40	16:33:021150:221	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	860	1
41	16:33:000000:3019	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	2 954 614	1
42	16:33:021131:173	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	1 142,00	2
43	16:33:021131:174	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	1 322,00	2
44	16:33:021128:14	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	77 709,00	2
45	16:33:021130:18	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан , Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	269 545,00	2
46	16:33:021131:231	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	300 795,00	2
47	16:33:021128:16	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	646 420,00	2
48	16:33:021128:17	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	145 518,00	2
49	16:33:021128:18	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	140 676,00	2
50	16:33:021128:19	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район,	317 235,00	2

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Группа №
			Богородское сельское поселение		
51	16:33:021128:20	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	17 117,00	2
52	16:24:240301:1744	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	155 631	2
53	16:24:240301:3376	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	9 647	2
54	16:24:240301:3667	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	56 240,00	2
55	16:24:240301:3668	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	843 596,00	2
56	16:24:000000:6566	Земли населённых пунктов (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение, с.Сокуры	9 149,00	2
57	16:24:240301:1385	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	561 327	2
58	16:24:240301:1742	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	392 324	2
59	16:24:240301:1386	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	524 179	2
60	16:24:240301:1741	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	17 646	2
61	16:24:000000:6886	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	6 017 177,00	2
62	16:24:000000:6887	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	66 187,00	2
63	16:24:240303:727	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	286 520	2
64	16:24:240303:726	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	394 483	2
65	16:24:240303:728	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	45 163	2
66	16:24:240303:725	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	196 804	2

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Группа №
67	16:24:240301:1749	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	116 892	2
68	16:24:240301:1748	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	233 440	2
69	16:24:240301:1747	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	13 843	2
70	16:24:240303:724	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	179 421	2
71	16:24:240301:3375	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	7 000	2
72	16:24:240301:1746	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	157 885	2
73	16:24:240301:1745	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	79 632	2
74	16:24:240301:1743	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	110 218	2
75	16:24:240301:1740	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	1 410 168	2
76	16:24:240303:723	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	109 964,00	2
77	16:24:240301:375	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н	20 436,00	2
78	16:24:240303:729	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	117 071,00	2
79	16:24:240301:1342	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РТ, Лаишевский муниципальный р-н, Сокуровское СП, д. Обухово	47 055,00	2
80	16:24:240301:1401	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	67 396,00	3
81	16:24:240301:1402	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	1 073,00	3
82	16:24:240301:1405	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	6 073,00	3
83	16:24:240301:1755	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	1 683,00	3
84	16:24:240301:1756	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	23 568,00	3
85	16:24:240301:1777	Земли населённых пунктов (Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками)	РТ, Лаишевский муниципальный район, с/с Сокуровское СП, с. Сокуры	353 308,00	3
86	16:24:240301:1773	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	1 740 966,00	3

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Группа №
87	16:24:240303:2085	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	950,00	5
88	16:24:240303:2088	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	941,00	5
89	16:24:240303:2089	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	937,00	5
90	16:24:240303:2090	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 187,00	5
91	16:24:240303:2091	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 067,00	5
92	16:24:240303:590	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РТ (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Сокуровское СП, с. Сокуры, ул. Придорожная, д. 13	1 440,00	5
93	16:24:000000:6674	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	179 245,00	6
94	16:24:240303:2092	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	153 613,00	6
95	16:24:240303:2096	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 595,00	5
96	16:24:240303:2098	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 587 515,00	3
97	16:24:050801:347	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	61 973,00	2
98	16:24:050802:482	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	102 377,00	2
99	16:24:000000:5095	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	264 995,00	2
100	16:24:000000:6657	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	7 610 597,00	2
101	16:24:000000:5097	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	265 776,00	2
102	16:24:050801:2523	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	274 362,00	2
103	16:24:050801:2524	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	256 151,00	2

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Группа №
104	16:24:050801:2525	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	138 853,00	2
105	16:24:050801:2526	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	34 556,00	2
106	16:24:050801:2527	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	102 044,00	2
107	16:24:050801:2528	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	521 287,00	2
108	16:24:050801:2529	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	16 230,00	2
109	16:24:050801:2530	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	27 697,00	2
110	16:24:050801:2531	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	293 147,00	2
111	16:24:050802:1369	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	34 740,00	2
112	16:24:050802:1370	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	279 784,00	2
113	16:24:050802:1371	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	120 695,00	2
114	16:24:050801:339	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	546 846,00	3
115	16:24:050801:346	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Никольское	215 985,00	3
116	16:24:050801:343	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	73 993,00	3
117	16:24:050801:342	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Никольское	43 982,00	3
118	16:24:050801:340	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район,	607 076,00	3

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Группа №
			Никольское сельское поселение, с. Тарлаши		
119	16:24:050801:345	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	240 804,00	3
120	16:24:050801:352	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение с. Никольское	553 554,00	3
121	16:24:050801:351	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение с. Никольское	55 476,00	3
122	16:24:050801:353	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение с. Никольское	46 064,00	3
123	16:24:050801:2027	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	766 020,00	3
124	16:24:050801:2028	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Никольское	7 722 025,00	3
125	16:24:050801:1794	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 495,00	4
126	16:24:050801:1770	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	2 068,00	4
127	16:24:050801:1771	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 567,00	4
128	16:24:050801:1772	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 587,00	4
129	16:24:050801:1773	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 530,00	4
130	16:24:050801:1774	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 542,00	4
131	16:24:050801:1775	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 506,00	4
132	16:24:050801:1776	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 518,00	4

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Группа №
			Никольское сельское поселение, с. Тарлаши		
148	16:24:050801:1799	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 509,00	4
149	16:24:050801:1800	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 509,00	4
150	16:24:050801:1801	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 494,00	4
151	16:24:050801:1802	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 493,00	4
152	16:24:050801:1803	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 496,00	4
153	16:24:050801:1804	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 486,00	4
154	16:24:050801:1805	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 505,00	4
155	16:24:050801:1806	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 491,00	4
156	16:24:050801:1807	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 511,00	4
157	16:24:050801:1808	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 512,00	4
158	16:24:050801:1809	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 506,00	4
159	16:24:050801:1810	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 533,00	4
160	16:24:050801:1818	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	12 775,00	9
161	16:24:050801:2130	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	343 860,00	4

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Группа №
		индивидуальной жилой застройки)	Никольское сельское поселение, с.Тарлаши		
177	16:24:050801:2206	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 036,00	4
178	16:24:050801:2207	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 036,00	4
179	16:24:050801:2208	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 033,00	4
180	16:24:050801:2209	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 035,00	4
181	16:24:050801:2214	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 511,00	4
182	16:24:050801:2215	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 511,00	4
183	16:24:050801:2440	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Респ.Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское,	104 337,00	4
184	16:24:050801:2441	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Респ.Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	243 480,00	4
185	16:24:000000:5074	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	19 885,00	9
186	16:24:050801:2453	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	791	4
187	16:24:050801:2454	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	819	4
188	16:24:050801:2455	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	911	4
189	16:24:050801:2456	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	895	4
190	16:24:050801:2457	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	869	4
191	16:24:050801:2458	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	864	4
192	16:24:050801:2459	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	864	4

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Группа №
			сельское поселение, с.Тарлаши		
211	16:24:050801:2544	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	1 005,00	4
212	16:24:050801:2546	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	788	4
213	16:24:050801:2532	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	45 870,00	9
214	16:24:050801:2551	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	768,00	4
215	16:15:130301:4343	Земли населённых пунктов (Индивидуальное жилищное строительство)	Республика Татарстан, Верхнеуслонский муниципальный район, Нижнеуслонское сельское поселение, с.Нижний Услон	320 771,00	7
216	16:24:180501:554	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	20 361,00	2
217	16:24:180501:555	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	431 435,00	2
218	16:24:180501:556	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	79 724,00	2
219	16:24:180501:552	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	45 324,00	2
220	16:24:180501:553	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	835 343,00	2
221	16:24:180501:550	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	347 868,00	2
222	16:24:180501:551	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	9 361,00	2
223	16:24:180502:1407	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	250 728,00	3
224	16:24:180502:1408	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	62 120,00	2
225	61:02:0600002:1258	Земли населённых пунктов (Для сельскохозяйственного производства)	Россия, Ростовская область, Аксайский район	390 036,00	8
226	16:33:030713:66	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский район, Екатериновское сельское поселение	20 000,00	1
227	16:24:040201:24	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения	Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский	11 029 079,26	2

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Группа №
		сельскохозяйственного производства)	муниципальный район, Татарско-Янтыкское сельское поселение, в границах землепользования КП "Ялкен"		
228	16:24:040201:186	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан ,р-н Лаишевский , Татарско-Янтыкское сельское поселение	85 295,00	2
229	16:24:040201:185	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан ,р-н Лаишевский , Татарско-Янтыкское сельское поселение	437 956,00	2

Табл. 27

Описание объектов Аналогов для земельных участков первой группы

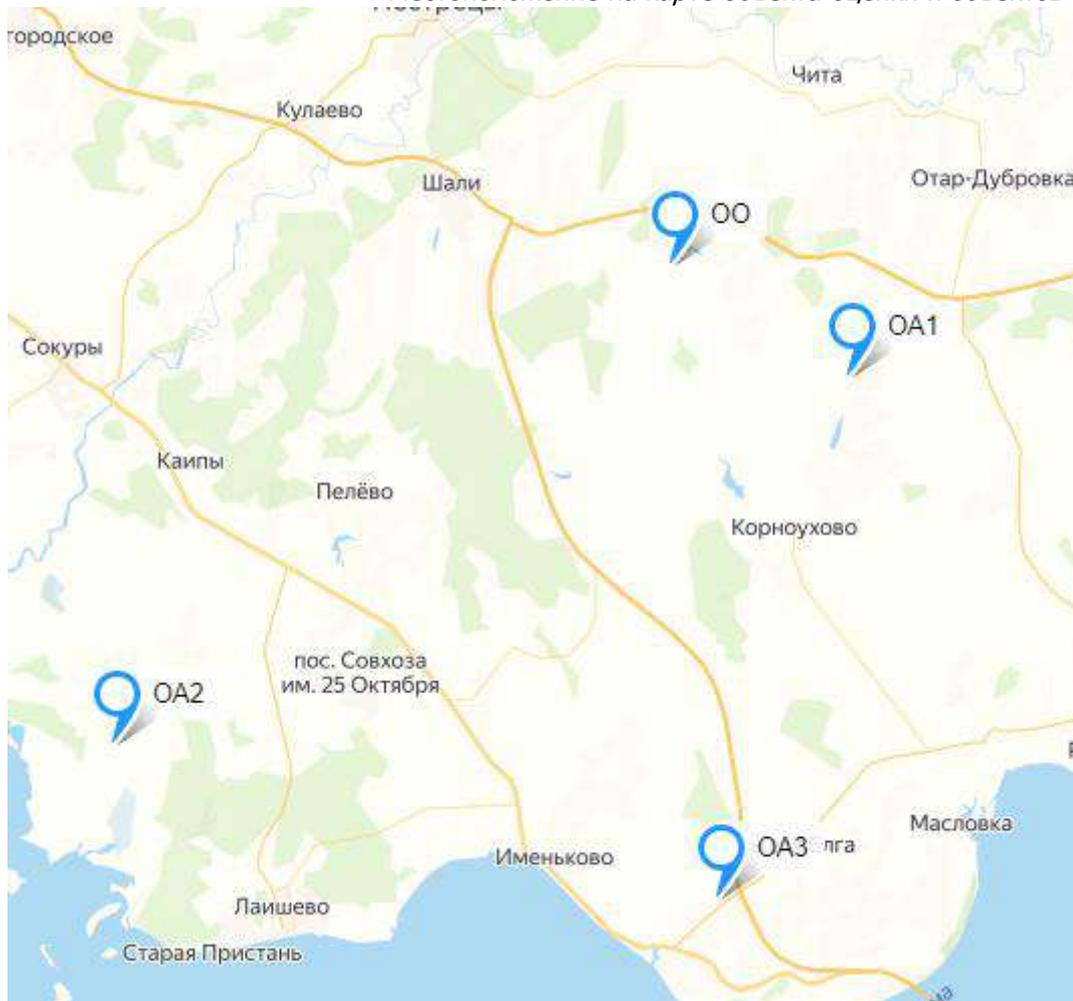
Наименование	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение	Республика Татарстан, Рыбно-Слободский р-н, Большесалтанское сельское поселение, с. Большой Салтан	Республика Татарстан, Лаишевский р-н	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Малоелгинское сельское поселение, с. Малая Елга
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд
Площадь земельного участка, кв.м	57 000	64 800	88 000
Категория земельного участка	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения
Разрешенное использование земельного участка	с/х производство	с/х производство	с/х производство
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Рельеф участка	Рельеф ровный, без перепада высот	Рельеф ровный, без перепада высот	Рельеф ровный, без перепада высот
Наличие ветхих сооружений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Наличие инженерных сетей, их состояние, сложности с подключением и отпуском мощностей (электричество, теплоснабжение, вода, канализация)	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка
Дата предложения	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Источник информации (Агентство, сайт, агент, телефон)	https://www.avito.ru/rybnaya_sloboda/zemelnye_uchastki/uchastok_57_ga_snt_dnp_2241690183 89872968846	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_417_ga_snt_dnp_2428677201 89179106443	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_88_ga_snt_dnp_1543924610 89698898554
Цена предложения объекта (для земельных участков на праве собственности НДС не облагается), руб.	393 000	500 000	682 000

Источник информации: анализ рынка, проведенный Оценщиком

Местоположение объекта оценки и объектов-аналогов отмечено на представленном ниже фрагменте карты.

Рис. 28

Местоположение на карте объекта-оценки и объектов-аналогов



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

Расчёт рыночной стоимости земельных участков приведен в таблице ниже.

Табл. 29

Расчет рыночной стоимости земельных участков первой группы,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Цена предложения объекта (для земельных участков на праве собственности НДС не облагается), руб./кв.м	-	6,89	7,72	7,75
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на передаваемые права, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	6,89	7,72	7,75
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка на условия финансирования, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	6,89	7,72	7,75
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи, %	-	0,0%	0,0%	0,0%

Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	6,89	7,72	7,75
Дата предложения	24 июня 2022 г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка на дату предложения, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	6,89	7,72	7,75
Отличие цены предложения от цены сделки	-	Торг предусматривается	Торг предусматривается	Торг предусматривается
Корректировка на торг покупателя-продавца, %	-	-20,3%	-20,3%	-20,3%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	5,50	6,15	6,18
Местонахождение	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский район, Екатериновское сельское поселение	Республика Татарстан, Рыбно-Слободский р-н, Большесалтанское сельское поселение, с. Большой Салтан	Республика Татарстан, Лаишевский р-н	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Малоелгинское сельское поселение, с. Малая Елга
Категория земельного участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения
Корректировка на категорию земли, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства	с/х производство	с/х производство	с/х производство
Корректировка на разрешенное использование, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Площадь земельного участка, кв.м	20 000	57 000	64 800	88 000
Значение	1	1	1	1
Корректировка на площадь, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Асфальтированная дорога	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд
Корректировка на состояние подъездных путей, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Наличие ветхих сооружений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка на наличие ветхих строений, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Наличие коммуникаций	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка
Корректировка на наличие коммуникаций %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Общая процентная корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Цена после корректировки, руб./кв.м	-	5,50	6,15	6,18
Величина валовой коррекции	-	20,3%	20,3%	20,3%
Весовые коэффициенты	-	0,333	0,333	0,333
Величина коэффициента вариации	6,50%	Величина коэффициента вариации удовлетворяет требуемому значению < 30%		
Средняя взвешенная стоимость земельного участка после корректировок, руб./кв.м	-	5,94		
Рыночная стоимость права собственности на земельный участок	-	118 810		

Источник информации: Расчеты Оценщика

Расчет коэффициента вариации

Для определения возможности использования рыночной стоимости оцениваемого объекта, полученной на основе сравнительного подхода, Оценщик счел целесообразным провести расчет коэффициента вариации. В рамках данного отчета коэффициент вариации характеризует относительную меру отклонения скорректированных стоимостей объектов-аналогов от среднеарифметического. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность скорректированных значений стоимостей объектов-аналогов.

Если коэффициент вариации меньше 10%, то изменчивость вариационного ряда принято считать незначительной, от 10% до 20% относится к средней, больше 20% и меньше 33% к значительной и если коэффициент вариации превышает 33%, то это говорит о неоднородности информации и невозможности использования в качестве оценки рыночной стоимости объекта оценки на основе сравнительного подхода средневзвешенного значения скорректированных стоимостей объектов аналогов (Соколов Г. А. Математическая статистика: учебник для вузов. – М. Экзамен, 2007., 432 с.).

Учитывая, что значение коэффициента вариации, полученное в рамках сравнительного подхода, находится в диапазоне от 0% до 10%, Оценщик счел возможным использовать для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта на основе сравнительного подхода взвешенное значение скорректированной стоимости объектов-аналогов.

Обоснование внесенных корректировок

1. Вид права

Данная корректировка вводится, когда объект оценки и объекты-аналоги отличаются правовым статусом.

В рамках настоящего отчета производится оценка прав собственности на земельные участки. Передаваемые права на объекты-аналоги – право собственности. Корректировка по данному фактору не требуется.

2. Условия финансирования

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости в зависимости от условий финансирования сделки. Никакие особые условия финансирования при передаче прав на объекты-аналоги не были выявлены. Введение корректировки не требуется.

3. Условия продажи (предложения)

Условия продажи – нетипичные для рынка условия, сделки между аффилированными лицами, иные условия. Примером фактора условия продажи объектов являются условия, когда продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами.

Нетипичные условия продажи объектов-аналогов не выявлены. Корректировка по данному фактору не требуется.

4. Период между датами сделок (предложений) и оценки

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости за объект оценки в зависимости от даты предложения объектов-аналогов. Все подобранные объекты-аналоги актуальны на дату проведения оценки. Корректировка по данному фактору не требуется.

5. Скидка на торг

Под поправкой на торг подразумевается сумма, на которую продавец может снизить первоначально объявленную сумму, в данном случае – сумму предложения. Информация о ценах сделок с объектами недвижимости в основном является закрытой и не разглашается третьим лицам. Как правило, информация об этих сделках недоступна, поэтому для проведения сравнительного анализа Оценщик использует цены предложения на сравниваемые объекты. В соответствии со сложившейся практикой на рынке недвижимости, при переходе к цене сделки необходимо учитывать скидку от цены предложения.

Скидка на торг, уторгование при продаже земельных участков на неактивном рынке

Объект	Среднее значение	Нижняя граница	Верхняя граница
Под участки сельскохозяйственного назначения	20,3%	18,4%	22,3%

Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки», под редакцией Лефера Л.А., 2022 г., стр. 294

Оценщик проанализировал предпосылки для уторговывания земельных участков. Минимальные или максимальные скидки применяются для земельных участков, отличающихся в меньшую или большую сторону по параметрам:

- физические и качественные характеристики земельного участка;
- местоположение земельного участка;
- уровень дохода, который можно получить, используя земельный участок.

Скидка к цене предложения была принята в размере среднего значения диапазона скидок и составила -20,3%.

6. Корректировка на местоположение

Оцениваемые земельные участки имеют одинаковое местонахождение расположены в Республике Татарстан в непосредственной близости друг от друга. Корректировка по данному параметру не требуется.

7. Категория земель

Подобранные объекты-аналоги так же, как и оцениваемые объекты, относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения. Корректировка по данному фактору не требуется.

8. Разрешенное использование земельного участка

Разрешенного использование земельного участка – одна из основных характеристик земельного участка, которая влияет на определение правового режима использования земли и устанавливается в соответствии с зонированием территории.

Все подобранные объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору с оцениваемыми объектами, предназначены для сельскохозяйственного производства. Корректировка по данному фактору не требуется.

9. Корректировка на площадь земельного участка

При внесении корректировок учитывалось то обстоятельство, что, согласно тенденциям рынка земли, удельная стоимость земельного участка меньшей площади превышает удельную стоимость земельного участка большей площади.

Масштабный фактор представляет собой коэффициент уменьшения/увеличения удельной стоимости земельных участков в зависимости от диапазонов, к которым принадлежат объект оценки и объект-аналог. Далее представлены данные для расчета корректировки.

Корректировка определялась на основании аналитических данных, представленных в Справочнике оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Под ред. Лейфера Л.А.

Зависимость удельной цены от площади земельного участка сельскохозяйственного назначения

Площадь, га	Аналог				
	Менее 10	10-30	30-100	100-1000	Более 1000
Менее 10	1	1,07	1,21	1,49	1,58
10-30	0,93	1	1,13	1,39	1,48
30-100	0,83	0,89	1	1,24	1,31
100-1000	0,67	0,72	0,81	1	1,06
Более 1000	0,63	0,68	0,76	0,94	1

Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости-2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения», под редакцией Лефера Л.А., 2022 г., стр. 115

Далее приведен расчет корректировок на общую площадь.

Табл. 32

Расчет корректировки на площадь для оцениваемого земельного участка

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Площадь, кв.м	20 000	57 000	64 800	88 000
корректирующий коэффициент	-	1	1	1
Корректировка	-	0,0%	0,0%	0,0%

Источник информации: анализ, расчет Оценщика

Значения корректировок и результаты расчетов представлены в таблицах расчета.

10. Наличие свободного подъезда к участку

Корректировка на транспортную доступность вводится в случаях, когда характеристика по данному параметру оцениваемого земельного участка и сопоставимых объектов-аналогов различна.

Все аналоги имеют сопоставимую с оцениваемым объектом транспортную доступность. Корректировка по данному фактору не требуется.

11. Наличие инженерных коммуникаций

Важным ценообразующим фактором является наличие коммуникаций на участке. Отсутствие или наличие их может существенно влиять на стоимость земельного участка.

Подобранные объекты-аналоги и оцениваемые объекты сопоставимы по данному фактору, инженерные коммуникации проходят по границе участков. Корректировка по данному фактору не требуется.

По всем другим элементам объекты сопоставимы, введение корректировок не требуется.

Табл. 33

Описание объектов Аналогов для земельных участков второй группы

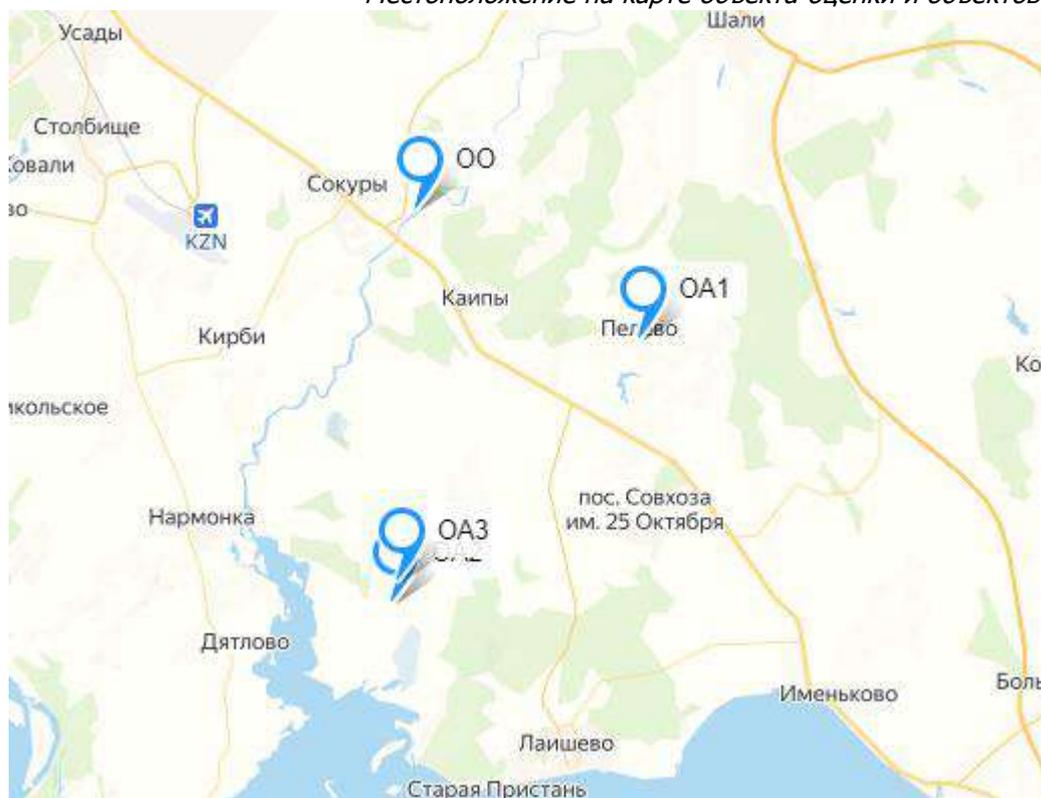
Наименование	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Пелевское сельское поселение, с. Пелёво, Советская ул., 26	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Куюковское сельское поселение	Республика Татарстан, Лаишевский р-н
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд
Площадь земельного участка, кв.м	41 700	66 000	64 800
Категория земельного участка	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Рельеф участка	Рельеф ровный, без перепада высот	Рельеф ровный, без перепада высот	Рельеф ровный, без перепада высот
Наличие ветхих сооружений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Наличие инженерных сетей, их состояние, сложности с подключением и отпуском мощностей (электричество, теплоснабжение, вода, канализация)	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка
Дата предложения	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Источник информации (Агентство, сайт, агент, телефон)	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_417_ga_snt_dnp_2428677201 89179106443	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_666_ga_snt_dnp_2353695132 89587471147	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_417_ga_snt_dnp_2428677201 89179106463
Цена предложения объекта (для земельных участков на праве собственности НДС не облагается), руб.	417 000	500 000	500 000

Источник информации: анализ рынка, проведенный Оценщиком

Местоположение объекта оценки и объектов-аналогов отмечено на представленном ниже фрагменте карты.

Рис. 34

Местоположение на карте объекта-оценки и объектов-аналогов



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

Расчёт рыночной стоимости земельного участков приведен в таблице ниже.

Табл. 35

Расчет рыночной стоимости земельных участков второй группы,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Цена предложения объекта (для земельных участков на праве собственности НДС не облагается), руб./кв.м	-	10,00	7,58	7,72
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на передаваемые права, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	10,00	7,58	7,72
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка на условия финансирования, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	10,00	7,58	7,72
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	10,00	7,58	7,72
Дата предложения	24 июня 2022 г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Корректировка на дату предложения, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	10,00	7,58	7,72
Отличие цены предложения от цены сделки	-	Торг предусматривается	Торг предусматривается	Торг предусматривается
Корректировка на торг покупателя-продавца, %	-	-20,3%	-20,3%	-20,3%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	7,97	6,04	6,15
Местонахождение	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Пелевское сельское поселение, с. Пелёво, Советская ул., 26	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Куюковское сельское поселение	Республика Татарстан, Лаишевский р-н
Категория земельного участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения
Корректировка на категорию земли, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства	1	1	1
Корректировка на разрешенное использование, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Площадь земельного участка, кв.м	9 647	41 700	66 000	64 800
Значение	1	1	1	1
Корректировка на площадь, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Асфальтированная дорога	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд
Корректировка на состояние подъездных путей, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Наличие коммуникаций	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка
Корректировка на наличие коммуникаций %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Общая процентная корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Цена после корректировки, руб./кв.м		7,97	6,04	6,15
Величина валовой коррекции	-	20,3%	20,3%	20,3%
Весовые коэффициенты	-	0,333	0,333	0,333
Величина коэффициента вариации	16,14%	Величина коэффициента вариации удовлетворяет требуемому значению < 30%		
Средняя взвешенная стоимость земельного участка после корректировок, руб./кв.м		6,72		
Рыночная стоимость права собственности на земельный участок		64 820		

Источник информации: Расчеты Оценщика

Расчет коэффициента вариации

Для определения возможности использования рыночной стоимости оцениваемого объекта, полученной на основе сравнительного подхода, Оценщик счел целесообразным провести расчет коэффициента вариации. В рамках данного отчета коэффициент вариации характеризует относительную меру отклонения скорректированных стоимостей объектов-аналогов от среднеарифметического. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность скорректированных значений стоимостей объектов-аналогов.

Если коэффициент вариации меньше 10%, то изменчивость вариационного ряда принято считать незначительной, от 10% до 20% относится к средней, больше 20% и меньше 33% к значительной и если коэффициент вариации превышает 33%, то это говорит о неоднородности информации и невозможности использования в качестве оценки рыночной стоимости объекта оценки на основе сравнительного подхода средневзвешенного значения скорректированных стоимостей объектов аналогов (Соколов Г. А. Математическая статистика: учебник для вузов. – М. Экзамен, 2007., 432 с.).

Учитывая, что значение коэффициента вариации, полученное в рамках сравнительного подхода, находится в диапазоне от 10% до 20%, Оценщик счел возможным использовать для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта на основе сравнительного подхода взвешенное значение скорректированной стоимости объектов-аналогов.

Обоснование внесенных корректировок

12. Вид права

Данная корректировка вводится, когда объект оценки и объекты-аналоги отличаются правовым статусом.

В рамках настоящего отчета производится оценка прав собственности на земельные участки. Передаваемые права на объекты-аналоги – право собственности. Корректировка по данному фактору не требуется.

13. Условия финансирования

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости в зависимости от условий финансирования сделки. Никакие особые условия финансирования при передаче прав на объекты-аналоги не были выявлены. Введение корректировки не требуется.

14. Условия продажи (предложения)

Условия продажи – нетипичные для рынка условия, сделки между аффилированными лицами, иные условия. Примером фактора условия продажи объектов являются условия, когда продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами.

Нетипичные условия продажи объектов-аналогов не выявлены. Корректировка по данному фактору не требуется.

15. Период между датами сделок (предложений) и оценки

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости за объект оценки в зависимости от даты предложения объектов-аналогов. Все подобранные объекты-аналоги актуальны на дату проведения оценки. Корректировка по данному фактору не требуется.

16. Скидка на торг

Под поправкой на торг подразумевается сумма, на которую продавец может снизить первоначально объявленную сумму, в данном случае – сумму предложения. Информация о ценах сделок с объектами недвижимости в основном является закрытой и не разглашается третьим лицам. Как правило, информация об этих сделках недоступна, поэтому для проведения сравнительного анализа Оценщик использует цены предложения на сравниваемые объекты. В соответствии со сложившейся практикой на рынке недвижимости, при переходе к цене сделки необходимо учитывать скидку от цены предложения.

Скидка на торг, уторгование при продаже земельных участков на неактивном рынке

Объект	Среднее значение	Нижняя граница	Верхняя граница
Под участки сельскохозяйственного назначения	20,3%	18,4%	22,3%

Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки», под редакцией Лефера Л.А., 2022 г., стр. 294

Оценщик проанализировал предпосылки для уторговывания земельных участков. Минимальные или максимальные скидки применяются для земельных участков, отличающихся в меньшую или большую сторону по параметрам:

- физические и качественные характеристики земельного участка;
- местоположение земельного участка;
- уровень дохода, который можно получить, используя земельный участок.

Скидка к цене предложения была принята в размере среднего значения диапазона скидок и составила -20,3%.

17. Корректировка на местоположение

Оцениваемые земельные участки имеют одинаковое местонахождение расположены в Республике Татарстан в непосредственной близости друг от друга. Корректировка по данному параметру не требуется.

18. Категория земель

Подобранные объекты-аналоги так же, как и оцениваемые объекты, относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения. Корректировка по данному фактору не требуется.

19. Разрешенное использование земельного участка

Разрешенного использование земельного участка – одна из основных характеристик земельного участка, которая влияет на определение правового режима использования земли и устанавливается в соответствии с зонированием территории.

Все подобранные объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору с оцениваемыми объектами, предназначены для сельскохозяйственного производства. Корректировка по данному фактору не требуется.

20. Корректировка на площадь земельного участка

При внесении корректировок учитывалось то обстоятельство, что, согласно тенденциям рынка земли, удельная стоимость земельного участка меньшей площади превышает удельную стоимость земельного участка большей площади.

Масштабный фактор представляет собой коэффициент уменьшения/увеличения удельной стоимости земельных участков в зависимости от диапазонов, к которым принадлежат объект оценки и объект-аналог. Далее представлены данные для расчета корректировки.

Корректировка определялась на основании аналитических данных, представленных в Справочнике оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Под ред. Лейфера Л.А.

Зависимость удельной цены от площади земельного участка сельскохозяйственного назначения

Площадь, га	Аналог				
	Менее 10	10-30	30-100	100-1000	Более 1000
Менее 10	1	1,07	1,21	1,49	1,58
10-30	0,93	1	1,13	1,39	1,48
30-100	0,83	0,89	1	1,24	1,31
100-1000	0,67	0,72	0,81	1	1,06
Более 1000	0,63	0,68	0,76	0,94	1

Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости-2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения», под редакцией Лефера Л.А., 2022 г., стр. 115

Далее приведен расчет корректировок на общую площадь.

Табл. 38

Расчет корректировки на площадь для оцениваемого земельного участка

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог	Объект-аналог	Объект-аналог
		1	2	3
Площадь, кв.м	9 647	41 700	66 000	64 800
корректирующий коэффициент	-	1	1	1
Корректировка	-	0,0%	0,0%	0,0%

Источник информации: анализ, расчет Оценщика

Значения корректировок и результаты расчетов представлены в таблицах расчета.

21. Наличие свободного подъезда к участку

Корректировка на транспортную доступность вводится в случаях, когда характеристика по данному параметру оцениваемого земельного участка и сопоставимых объектов-аналогов различна.

Все аналоги имеют сопоставимую с оцениваемым объектом транспортную доступность. Корректировка по данному фактору не требуется.

22. Наличие инженерных коммуникаций

Важным ценообразующим фактором является наличие коммуникаций на участке. Отсутствие или наличие их может существенно влиять на стоимость земельного участка.

Подобранные объекты-аналоги и оцениваемые объекты сопоставимы по данному фактору, инженерные коммуникации проходят по границе участков. Корректировка по данному фактору не требуется.

По всем другим элементам объекты сопоставимы, введение корректировок не требуется.

Табл. 39

Описание объектов Аналогов для земельных участков третьей группы

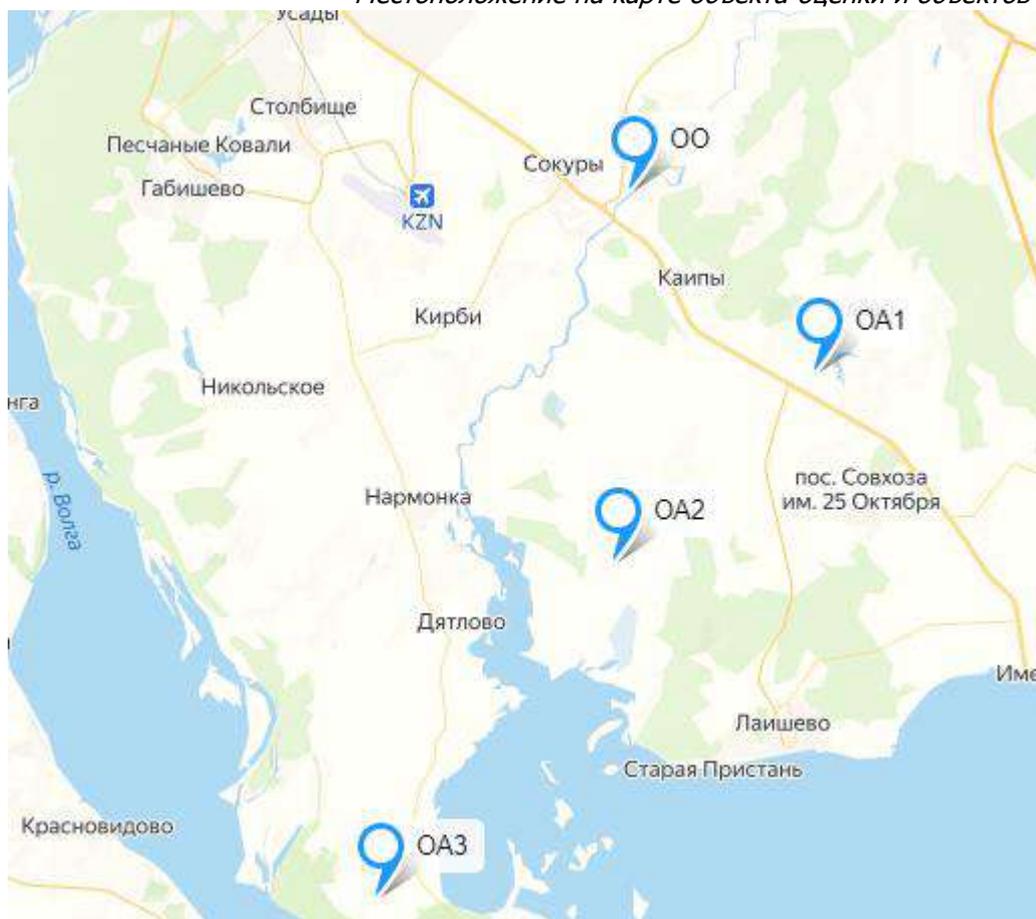
Наименование	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение	Татарстан респ., Лаишевский район, Державинское с/пос, Державино ДНТ, ул. Центральная	Республика Татарстан, Лаишевский р-н	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Татарско-Сараловское сельское поселение, пос. Русские Саралы
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд
Площадь земельного участка, кв.м	37 400	128 000	6 600
Категория земельного участка	Земли нацеленных пунктов	Земли нацеленных пунктов	Земли нацеленных пунктов
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Рельеф участка	Рельеф ровный, без перепада высот	Рельеф ровный, без перепада высот	Рельеф ровный, без перепада высот
Наличие ветхих сооружений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Наличие инженерных сетей, их состояние, сложности с подключением и отпуском мощностей (электричество, теплоснабжение, вода, канализация)	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка
Дата предложения	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Источник информации (Агентство, сайт, агент, телефон)	https://kazan.cian.ru/sale/suburban/218421009/ +7 986 901-23-16	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_12.8_ga_i_zhs_1779014207 89584622780	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_66_sot_izhs_2426377479 89587257959
Цена предложения объекта (для земельных участков на праве собственности НДС не облагается), руб.	10 950 000	35 000 000	1 620 000
Цена предложения объекта (для земельных участков на праве собственности НДС не облагается), руб./кв.м	292,78	273,44	245,45

Источник информации: анализ рынка, проведенный Оценщиком

Местоположение объекта оценки и объектов-аналогов отмечено на представленном ниже фрагменте карты.

Рис. 40

Местоположение на карте объекта-оценки и объектов-аналогов



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

Расчёт рыночной стоимости земельного участка приведен в таблице ниже.

Табл. 41
Расчет рыночной стоимости земельных участков третьей группы,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Цена предложения объекта (для земельных участков на праве собственности НДС не облагается), руб./кв.м	-	292,78	273,44	245,45
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на передаваемые права, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	292,78	273,44	245,45
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка на условия финансирования, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	292,78	273,44	245,45
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи, %	-	0,0%	0,0%	0,0%

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	292,78	273,44	245,45
Дата предложения	24 июня 2022 г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка на дату предложения, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	292,78	273,44	245,45
Отличие цены предложения от цены сделки	-	Торг предусматривается	Торг предусматривается	Торг предусматривается
Корректировка на торг покупателя-продавца, %	-	-9,2%	-9,2%	-9,2%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	265,84	248,28	222,87
Местонахождение	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	Татарстан респ., Лаишевский район, Державинское с/пос, Державино ДНТ, ул. Центральная	Республика Татарстан, Лаишевский р-н	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Татарско-Сараловское сельское поселение, пос. Русские Саралы
Категория земельного участка	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов
Корректировка на категорию земли, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Разрешенное использование	Для ИЖС	0	0	0
Корректировка на разрешенное использование, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Площадь земельного участка, кв.м	67 396	37 400	128 000	6 600
Значение	1	1	1	0,89
Корректировка на площадь, %	-	-6,8%	8,0%	-24,3%
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд
Корректировка на состояние подъездных путей, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Наличие коммуникаций	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка
Корректировка на наличие коммуникаций %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Общая процентная корректировка, %	-	-6,8%	8,0%	-24,3%
Цена после корректировки, руб./кв.м	-	247,71	268,15	168,64
Величина валовой коррекции	-	16,0%	17,2%	33,5%
Весовые коэффициенты	-	0,380	0,371	0,249
Величина коэффициента вариации	23,03%	Величина коэффициента вариации удовлетворяет требуемому значению < 30%		
Средняя взвешенная стоимость земельного участка после корректировок, руб./кв.м	235,62			
Рыночная стоимость права собственности на земельный участок	15 879 734			

Источник информации: Расчеты Оценщика

Расчет коэффициента вариации

Для определения возможности использования рыночной стоимости оцениваемого объекта, полученной на основе сравнительного подхода, Оценщик счел целесообразным провести расчет коэффициента вариации. В рамках данного отчета коэффициент вариации характеризует относительную меру отклонения скорректированных стоимостей объектов-аналогов от среднеарифметического. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность скорректированных значений стоимостей объектов-аналогов.

Если коэффициент вариации меньше 10%, то изменчивость вариационного ряда принято считать незначительной, от 10% до 20% относится к средней, больше 20% и меньше 33% к значительной и если коэффициент вариации превышает 33%, то это говорит о неоднородности информации и невозможности использования в качестве оценки рыночной стоимости объекта оценки на основе сравнительного подхода средневзвешенного значения скорректированных стоимостей объектов аналогов (Соколов Г. А. Математическая статистика: учебник для вузов. – М. Экзамен, 2007., 432 с.).

Учитывая, что значение коэффициента вариации, полученное в рамках сравнительного подхода, находится в диапазоне от 20% до 30%, Оценщик счел возможным использовать для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта на основе сравнительного подхода взвешенное значение скорректированной стоимости объектов-аналогов.

Обоснование внесенных корректировок

23. Вид права

Данная корректировка вводится, когда объект оценки и объекты-аналоги отличаются правовым статусом.

В рамках настоящего отчета производится оценка прав собственности на земельные участки. Передаваемые права на объекты-аналоги – право собственности. Корректировка по данному фактору не требуется.

24. Условия финансирования

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости в зависимости от условий финансирования сделки. Никакие особые условия финансирования при передаче прав на объекты-аналоги не были выявлены. Введение корректировки не требуется.

25. Условия продажи (предложения)

Условия продажи – нетипичные для рынка условия, сделки между аффилированными лицами, иные условия. Примером фактора условия продажи объектов являются условия, когда продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами.

Нетипичные условия продажи объектов-аналогов не выявлены. Корректировка по данному фактору не требуется.

26. Период между датами сделок (предложений) и оценки

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости за объект оценки в зависимости от даты предложения объектов-аналогов. Все подобранные объекты-аналоги актуальны на дату проведения оценки. Корректировка по данному фактору не требуется.

27. Скидка на торг

Под поправкой на торг подразумевается сумма, на которую продавец может снизить первоначально объявленную сумму, в данном случае – сумму предложения. Информация о ценах сделок с объектами недвижимости в основном является закрытой и не разглашается третьим лицам. Как правило, информация об этих сделках недоступна, поэтому для проведения сравнительного анализа Оценщик использует цены предложения на сравниваемые объекты. В соответствии со сложившейся практикой на рынке недвижимости, при переходе к цене сделки необходимо учитывать скидку от цены предложения.

Скидка на торг, уторгование при продаже земельных участков на неактивном рынке

Объект	Среднее значение	Нижняя граница	Верхняя граница
Земельные участки под жилую застройку	9,2%	8,5%	9,9%

Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки», под редакцией Лефера Л.А., 2022 г., стр. 284

Оценщик проанализировал предпосылки для уторговывания земельных участков. Минимальные или максимальные скидки применяются для земельных участков, отличающихся в меньшую или большую сторону по параметрам:

- физические и качественные характеристики земельного участка;
- местоположение земельного участка;
- уровень дохода, который можно получить, используя земельный участок.

Скидка к цене предложения была принята в размере среднего значения диапазона скидок и составила -9,2%.

28. Корректировка на местоположение

Оцениваемые земельные участки имеют одинаковое местонахождение расположены в Республике Татарстан в непосредственной близости друг от друга. Корректировка по данному параметру не требуется.

29. Категория земель

Подобранные объекты-аналоги так же, как и оцениваемые объекты, относятся к той-же категории земель что и оцениваемый объект. Корректировка по данному фактору не требуется.

30. Разрешенное использование земельного участка

Разрешенного использование земельного участка – одна из основных характеристик земельного участка, которая влияет на определение правового режима использования земли и устанавливается в соответствии с зонированием территории.

Все подобранные объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору с оцениваемыми объектами, предназначены для сельскохозяйственного производства. Корректировка по данному фактору не требуется.

31. Корректировка на площадь земельного участка

При внесении корректировок учитывалось то обстоятельство, что, согласно тенденциям рынка земли, удельная стоимость земельного участка меньшей площади превышает удельную стоимость земельного участка большей площади.

Масштабный фактор представляет собой коэффициент уменьшения/увеличения удельной стоимости земельных участков в зависимости от диапазонов, к которым принадлежат объект оценки и объект-аналог. Далее представлены данные для расчета корректировки.

Для расчета корректировки Оценщик счел возможным применить метод корреляционно-регрессионного анализа.

Регрессионный анализ – статистический метод исследования зависимости между зависимой переменной Y и одной или несколькими независимыми переменными X_1, X_2, \dots, X_p .

Целью регрессионного анализа является определения наличия и характера (математического уравнения, описывающего зависимость) связи между переменными.

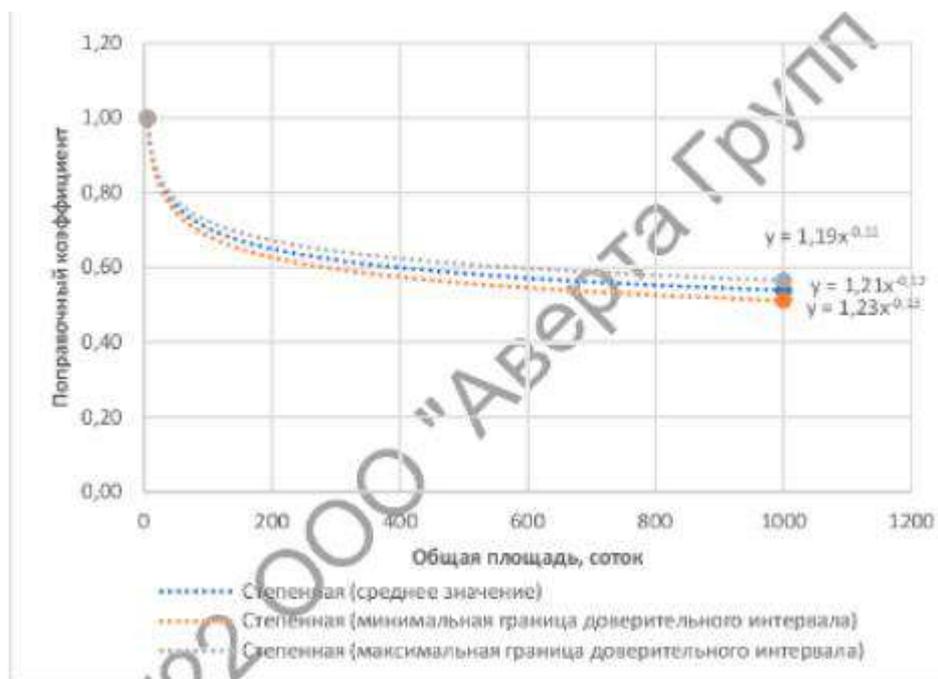
На практике линия регрессии чаще всего ищется в виде линейной функции $Y = b_0 + b_1X_1 + b_2X_2 + \dots + b_nX_n$ (линейная регрессия), наилучшим образом приближающей искомую кривую. Делается это с помощью метода наименьших квадратов, когда минимизируется сумма квадратов отклонений реально наблюдаемых Y от их оценок:

$$\sum_{k=1}^M (Y_k - \hat{Y}_k)^2 \rightarrow \min .,$$

Применительно к данной конкретной задаче Оценщик предполагает наличие математической зависимости между стоимостью и площадью зданий. Поскольку оцениваемые объекты сопоставимы по всем основным ценообразующим параметрам кроме площади, площадь зданий является единственной переменной в построении зависимости.

Диagr. 0.43

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для цен земельных участков.



Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости», 2022 г., земельные участки, под редакцией Лейфера Л. А

Расчет корректировок произведен с применением формулы

$$y = 1,21 * x^{0,12}$$

где y – коэффициент зависимости стоимости от площади;

x – площадь помещения, кв. м.

Корректировка рассчитывалась по следующей формуле:

$$K_M = \frac{K_{oo}}{K_{oa}}$$

где

K_M – рассчитываемая корректировка,

K_{oo} – значение исходного коэффициента для объекта оценки,

K_{oa} – значение исходного коэффициента для объекта аналога.

Далее приведен расчет корректировок на общую площадь.

Табл. 44

Расчет корректировки на площадь для оцениваемого земельного участка

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Площадь, кв.м	67 396,0	37 400,0	128 000,0	6 600,0

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Коэффициент зависимости	0,3187	0,3420	0,2951	0,4212
Корректировка	-	-6,8%	8,0%	-24,3%

Источник информации: анализ, расчет Оценщика

Значения корректировок и результаты расчетов представлены в таблицах расчета.

32. Наличие свободного подъезда к участку

Корректировка на транспортную доступность вводится в случаях, когда характеристика по данному параметру оцениваемого земельного участка и сопоставимых объектов-аналогов различна.

Все аналоги имеют сопоставимую с оцениваемым объектом транспортную доступность. Корректировка по данному фактору не требуется.

33. Наличие инженерных коммуникаций

Важным ценообразующим фактором является наличие коммуникаций на участке. Отсутствие или наличие их может существенно влиять на стоимость земельного участка.

Подобранные объекты-аналоги и оцениваемые объекты сопоставимы по данному фактору, инженерные коммуникации проходят по границе участков. Корректировка по данному фактору не требуется.

По всем другим элементам объекты сопоставимы, введение корректировок не требуется.

Табл. 45

Описание объектов Аналогов для земельных участков четвертой группы

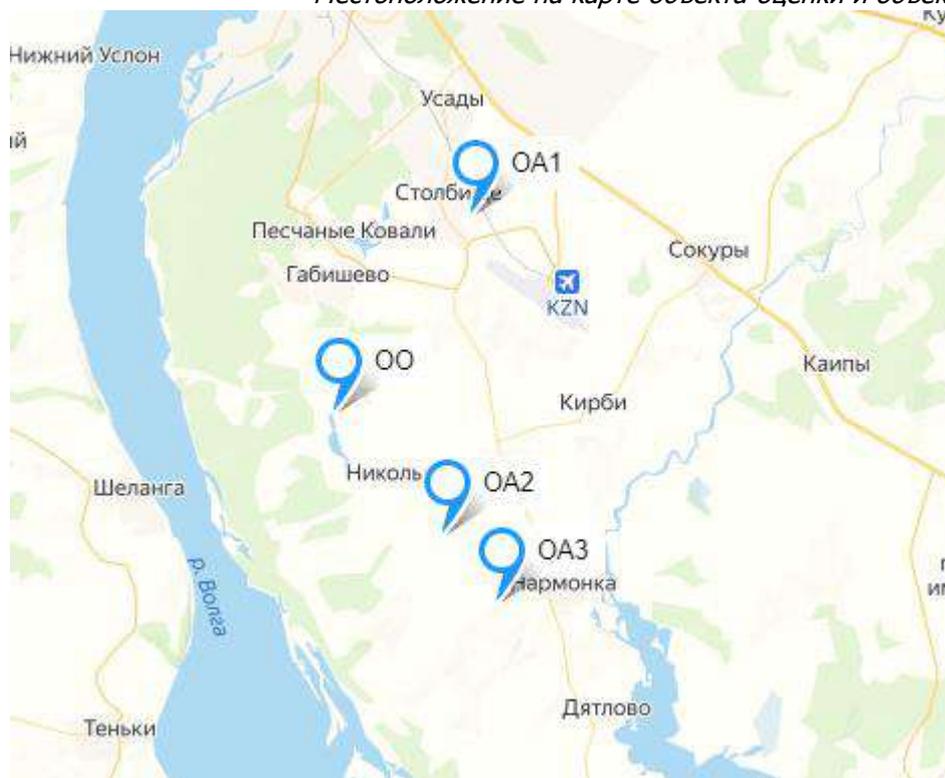
Наименование	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Столбищенское сельское поселение	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Никольское сельское поселение, с. Кунтечи, Центральная ул.	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, д. Татарский Кабан
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд
Площадь земельного участка, кв.м	1 000	1 700	4 500
Категория земельного участка	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Рельеф участка	Рельеф ровный, без перепада высот	Рельеф ровный, без перепада высот	Рельеф ровный, без перепада высот
Наличие ветхих сооружений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Наличие инженерных сетей, их состояние, сложности с подключением и отпуском мощностей (электричество, теплоснабжение, вода, канализация)	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка
Дата предложения	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Источник информации (Агентство, сайт, агент, телефон)	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2451343255 89587202247	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_17sot_izhs_2382842363 8919630078	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_45_sot_izhs_2139657165 89587462917
Цена предложения объекта (для земельных участков на праве собственности НДС не облагается), руб.	350 000	600 000	2 099 000

Источник информации: анализ рынка, проведенный Оценщиком

Местоположение объекта оценки и объектов-аналогов отмечено на представленном ниже фрагменте карты.

Рис. 46

Местоположение на карте объекта-оценки и объектов-аналогов



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

Расчёт рыночной стоимости земельного участков приведен в таблице ниже.

Табл. 47

Расчет рыночной стоимости земельных участков четвертой группы,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Цена предложения объекта (для земельных участков на праве собственности НДС не облагается), руб./кв.м	-	350,00	352,94	466,44
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на передаваемые права, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	350,00	352,94	466,44
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка на условия финансирования, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	350,00	352,94	466,44
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	350,00	352,94	466,44
Дата предложения	24 июня 2022 г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка на дату предложения, %	-	0,0%	0,0%	0,0%

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	350,00	352,94	466,44
Отличие цены предложения от цены сделки	-	Торг предусматривается	Торг предусматривается	Торг предусматривается
Корректировка на торг покупателя-продавца, %	-	-9,2%	-9,2%	-9,2%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	317,80	320,47	423,53
Местонахождение	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Столбищенское сельское поселение	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Никольское сельское поселение, с. Кунтечи, Центральная ул.	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, д. Татарский Кабан
Категория земельного участка	Земли населённых пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка на категорию земли, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Разрешенное использование	Для ИЖС	0	0	0
Корректировка на разрешенное использование, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Площадь земельного участка, кв.м	1 495	1 000	1 700	4 500
Значение	1	1	1	1,00
Корректировка на площадь, %	-	-4,7%	1,6%	14,1%
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд
Корректировка на состояние подъездных путей, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Наличие коммуникаций	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка
Корректировка на наличие коммуникаций %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Общая процентная корректировка, %		-4,7%	1,6%	14,1%
Цена после корректировки, руб./кв.м		302,83	325,45	483,41
Величина валовой коррекции	-	13,9%	10,8%	23,3%
Весовые коэффициенты	-	0,355	0,388	0,257
Величина коэффициента вариации	26,55%	Величина коэффициента вариации удовлетворяет требуемому значению < 30%		
Средняя взвешенная стоимость земельного участка после корректировок, руб./кв.м		358,00		
Рыночная стоимость права собственности на земельный участок		535 208		

Источник информации: Расчеты Оценщика

Расчет коэффициента вариации

Для определения возможности использования рыночной стоимости оцениваемого объекта, полученной на основе сравнительного подхода, Оценщик счел целесообразным провести расчет коэффициента вариации. В рамках данного отчета коэффициент вариации характеризует

относительную меру отклонения скорректированных стоимостей объектов-аналогов от среднеарифметического. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность скорректированных значений стоимостей объектов-аналогов.

Если коэффициент вариации меньше 10%, то изменчивость вариационного ряда принято считать незначительной, от 10% до 20% относится к средней, больше 20% и меньше 33% к значительной и если коэффициент вариации превышает 33%, то это говорит о неоднородности информации и невозможности использования в качестве оценки рыночной стоимости объекта оценки на основе сравнительного подхода средневзвешенного значения скорректированных стоимостей объектов аналогов (Соколов Г. А. Математическая статистика: учебник для вузов. – М. Экзамен, 2007., 432 с.).

Учитывая, что значение коэффициента вариации, полученное в рамках сравнительного подхода, находится в диапазоне от 20% до 30%, Оценщик счел возможным использовать для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта на основе сравнительного подхода взвешенное значение скорректированной стоимости объектов-аналогов.

Обоснование внесенных корректировок

34. Вид права

Данная корректировка вводится, когда объект оценки и объекты-аналоги отличаются правовым статусом.

В рамках настоящего отчета производится оценка прав собственности на земельные участки. Передаваемые права на объекты-аналоги – право собственности. Корректировка по данному фактору не требуется.

35. Условия финансирования

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости в зависимости от условий финансирования сделки. Никакие особые условия финансирования при передаче прав на объекты-аналоги не были выявлены. Введение корректировки не требуется.

36. Условия продажи (предложения)

Условия продажи – нетипичные для рынка условия, сделки между аффилированными лицами, иные условия. Примером фактора условия продажи объектов являются условия, когда продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами.

Нетипичные условия продажи объектов-аналогов не выявлены. Корректировка по данному фактору не требуется.

37. Период между датами сделок (предложений) и оценки

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости за объект оценки в зависимости от даты предложения объектов-аналогов. Все подобранные объекты-аналоги актуальны на дату проведения оценки. Корректировка по данному фактору не требуется.

38. Скидка на торг

Под поправкой на торг подразумевается сумма, на которую продавец может снизить первоначально объявленную сумму, в данном случае – сумму предложения. Информация о ценах сделок с объектами недвижимости в основном является закрытой и не разглашается третьим лицам. Как правило, информация об этих сделках недоступна, поэтому для проведения сравнительного анализа Оценщик использует цены предложения на сравниваемые объекты. В соответствии со сложившейся практикой на рынке недвижимости, при переходе к цене сделки необходимо учитывать скидку от цены предложения.

Табл. 48

Скидка на торг, уторгование при продаже земельных участков на неактивном рынке

Объект	Среднее значение	Нижняя граница	Верхняя граница
Земельные участки под жилую застройку	9,2%	8,5%	9,9%

Оценщик проанализировал предпосылки для уторговывания земельных участков. Минимальные или максимальные скидки применяются для земельных участков, отличающихся в меньшую или большую сторону по параметрам:

- физические и качественные характеристики земельного участка;
- местоположение земельного участка;
- уровень дохода, который можно получить, используя земельный участок.

Скидка к цене предложения была принята в размере среднего значения диапазона скидок и составила -9,2%.

39. Корректировка на местоположение

Оцениваемые земельные участки имеют одинаковое местонахождение расположены в Республике Татарстан в непосредственной близости друг от друга. Корректировка по данному параметру не требуется.

40. Категория земель

Подобранные объекты-аналоги так же, как и оцениваемые объекты, относятся к той-же категории земель что и оцениваемый объект. Корректировка по данному фактору не требуется.

41. Разрешенное использование земельного участка

Разрешенного использование земельного участка – одна из основных характеристик земельного участка, которая влияет на определение правового режима использования земли и устанавливается в соответствии с зонированием территории.

Все подобранные объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору с оцениваемыми объектами, предназначены для сельскохозяйственного производства. Корректировка по данному фактору не требуется.

42. Корректировка на площадь земельного участка

При внесении корректировок учитывалось то обстоятельство, что, согласно тенденциям рынка земли, удельная стоимость земельного участка меньшей площади превышает удельную стоимость земельного участка большей площади.

Масштабный фактор представляет собой коэффициент уменьшения/увеличения удельной стоимости земельных участков в зависимости от диапазонов, к которым принадлежат объект оценки и объект-аналог. Далее представлены данные для расчета корректировки.

Для расчета корректировки Оценщик счел возможным применить метод корреляционно-регрессионного анализа.

Регрессионный анализ – статистический метод исследования зависимости между зависимой переменной Y и одной или несколькими независимыми переменными X_1, X_2, \dots, X_p .

Целью регрессионного анализа является определения наличия и характера (математического уравнения, описывающего зависимость) связи между переменными.

На практике линия регрессии чаще всего ищется в виде линейной функции $Y = b_0 + b_1X_1 + b_2X_2 + \dots + b_nX_n$ (линейная регрессия), наилучшим образом приближающей искомую кривую. Делается это с помощью метода наименьших квадратов, когда минимизируется сумма квадратов отклонений реально наблюдаемых Y от их оценок:

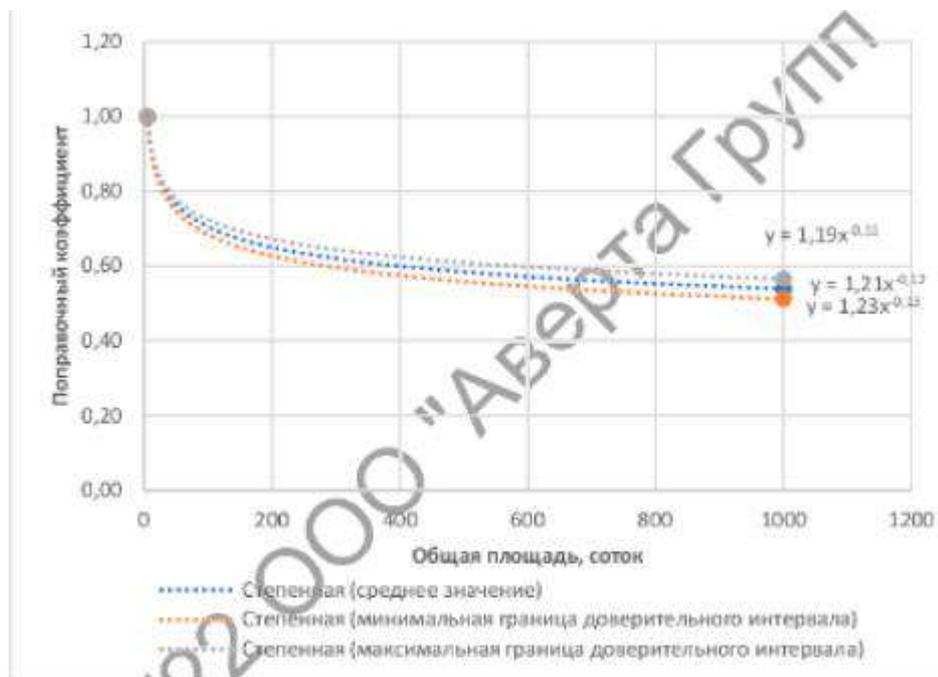
$$\sum_{k=1}^M (Y_k - \hat{Y}_k)^2 \rightarrow \min .,$$

Применительно к данной конкретной задаче Оценщик предполагает наличие математической зависимости между стоимостью и площадью зданий. Поскольку оцениваемые объекты сопоставимы

по всем основным ценообразующим параметрам кроме площади, площадь зданий является единственной переменной в построении зависимости.

Диagr. 0.49

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для цен земельных участков.



Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости», 2022 г., земельные участки, под редакцией Лейфера Л. А

Расчет корректировок произведен с применением формулы

$$y = 1,21 * x^{-0,12}$$

где y – коэффициент зависимости стоимости от площади;

x – площадь помещения, кв. м.

Корректировка рассчитывалась по следующей формуле:

$$K_M = \frac{K_{oo}}{K_{oa}}$$

где

K_M – рассчитываемая корректировка,

K_{oo} – значение исходного коэффициента для объекта оценки,

K_{oa} – значение исходного коэффициента для объекта аналога.

Далее приведен расчет корректировок на общую площадь.

Табл. 50

Расчет корректировки на площадь для оцениваемого земельного участка

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Площадь, кв.м	1 495,0	1 000,0	1 700,0	4 500,0
Коэффициент зависимости	0,5033	0,5282	0,4956	0,4410
Корректировка	-	-4,7%	1,6%	14,1%

Источник информации: анализ, расчет Оценщика

Значения корректировок и результаты расчетов представлены в таблицах расчета.

43. Наличие свободного подъезда к участку

Корректировка на транспортную доступность вводится в случаях, когда характеристика по данному параметру оцениваемого земельного участка и сопоставимых объектов-аналогов различна.

Все аналоги имеют сопоставимую с оцениваемым объектом транспортную доступность. Корректировка по данному фактору не требуется.

44. Наличие инженерных коммуникаций

Важным ценообразующим фактором является наличие коммуникаций на участке. Отсутствие или наличие их может существенно влиять на стоимость земельного участка.

Подобранные объекты-аналоги и оцениваемые объекты сопоставимы по данному фактору, инженерные коммуникации проходят по границе участков. Корректировка по данному фактору не требуется.

По всем другим элементам объекты сопоставимы, введение корректировок не требуется.

Табл. 51

Описание объектов Аналогов для земельных участков пятой группы

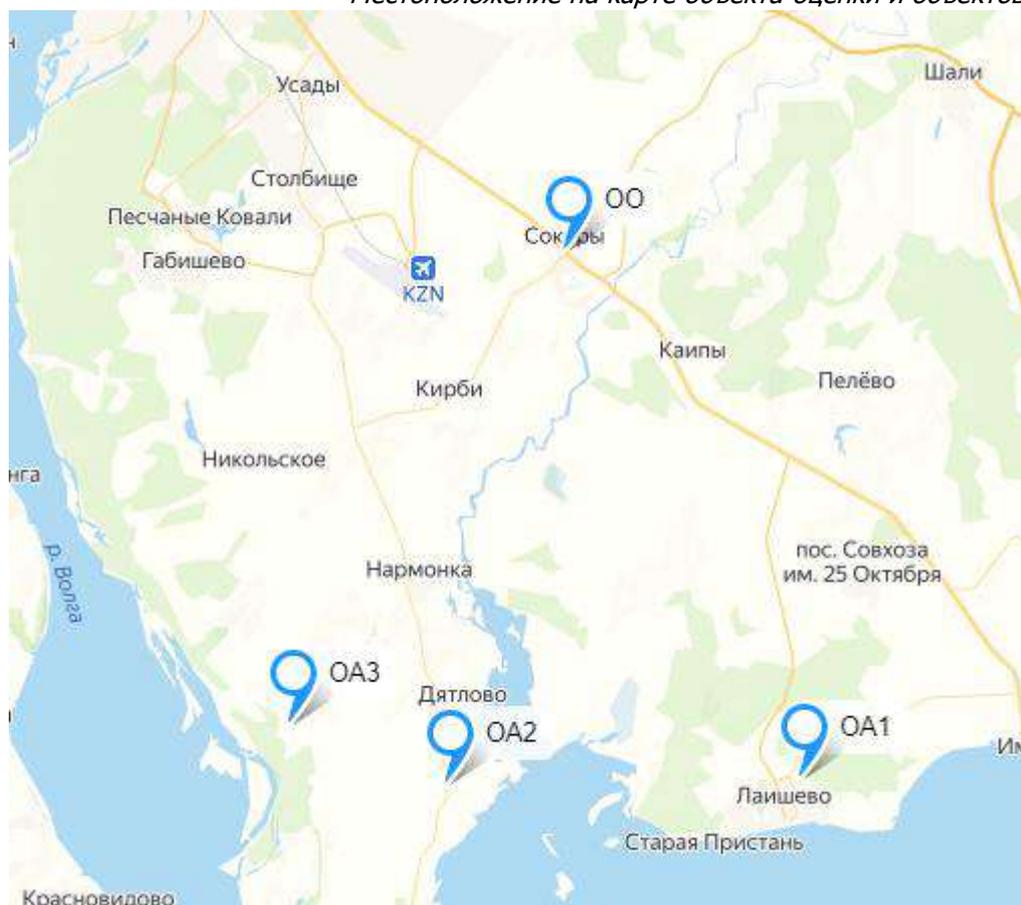
Наименование	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, муниципальное образование Город Лаишево, город Лаишево, Рябиновая ул.	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Рождественское сельское поселение, д. Тангачи, коттеджный посёлок Умырзая	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Тетево
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд
Площадь земельного участка, кв.м	1 000	1 000	1 500
Категория земельного участка	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Рельеф участка	Рельеф ровный, без перепада высот	Рельеф ровный, без перепада высот	Рельеф ровный, без перепада высот
Наличие ветхих сооружений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Наличие инженерных сетей, их состояние, сложности с подключением и отпуском мощностей (электричество, теплоснабжение, вода, канализация)	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка
Дата предложения	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Источник информации (Агентство, сайт, агент, телефон)	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_2159661730	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_1140458820	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_15sot._izhs_958440870
Цена предложения объекта (для земельных участков на праве собственности НДС не облагается), руб.	750 000	700 000	950 000

Источник информации: анализ рынка, проведенный Оценщиком

Местоположение объекта оценки и объектов-аналогов отмечено на представленном ниже фрагменте карты.

Рис. 52

Местоположение на карте объекта-оценки и объектов-аналогов



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

Расчёт рыночной стоимости земельных участков приведен в таблице ниже.

Табл. 53

Расчет рыночной стоимости земельных участков пятой группы,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Цена предложения объекта (для земельных участков на праве собственности НДС не облагается), руб./кв.м	-	350,00	352,94	466,44
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на передаваемые права, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	350,00	352,94	466,44
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка на условия финансирования, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	350,00	352,94	466,44
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	350,00	352,94	466,44

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Дата предложения	24 июня 2022 г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка на дату предложения, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	350,00	352,94	466,44
Отличие цены предложения от цены сделки	-	Торг предусматривается	Торг предусматривается	Торг предусматривается
Корректировка на торг покупателя-продавца, %	-	-9,2%	-9,2%	-9,2%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	317,80	320,47	423,53
Местонахождение	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Столбищенское сельское поселение	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Никольское сельское поселение, с. Кунтечи, Центральная ул.	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, д. Татарский Кабан
Категория земельного участка	Земли населённых пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка на категорию земли, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Разрешенное использование	Для ИЖС	0	0	0
Корректировка на разрешенное использование, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Корректировка на площадь, %	-	-4,7%	1,6%	14,1%
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд
Корректировка на состояние подъездных путей, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Наличие коммуникаций	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка
Корректировка на наличие коммуникаций %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Общая процентная корректировка, %	-	-4,7%	1,6%	14,1%
Цена после корректировки, руб./кв.м	-	302,83	325,45	483,41
Величина валовой коррекции	-	13,9%	10,8%	23,3%
Весовые коэффициенты	-	0,355	0,388	0,257
Величина коэффициента вариации	26,55%	Величина коэффициента вариации удовлетворяет требуемому значению < 30%		
Средняя взвешенная стоимость земельного участка после корректировок, руб./кв.м	358,00			

Источник информации: Расчеты Оценщика

Расчет коэффициента вариации

Для определения возможности использования рыночной стоимости оцениваемого объекта, полученной на основе сравнительного подхода, Оценщик счел целесообразным провести расчет коэффициента вариации. В рамках данного отчета коэффициент вариации характеризует относительную меру отклонения скорректированных стоимостей объектов-аналогов от

среднеарифметического. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность скорректированных значений стоимостей объектов-аналогов.

Если коэффициент вариации меньше 10%, то изменчивость вариационного ряда принято считать незначительной, от 10% до 20% относится к средней, больше 20% и меньше 33% к значительной и если коэффициент вариации превышает 33%, то это говорит о неоднородности информации и невозможности использования в качестве оценки рыночной стоимости объекта оценки на основе сравнительного подхода средневзвешенного значения скорректированных стоимостей объектов аналогов (Соколов Г. А. Математическая статистика: учебник для вузов. – М. Экзамен, 2007., 432 с.).

Учитывая, что значение коэффициента вариации, полученное в рамках сравнительного подхода, находится в диапазоне от 20% до 30%, Оценщик счел возможным использовать для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта на основе сравнительного подхода взвешенное значение скорректированной стоимости объектов-аналогов.

Обоснование внесенных корректировок

45. Вид права

Данная корректировка вводится, когда объект оценки и объекты-аналоги отличаются правовым статусом.

В рамках настоящего отчета производится оценка прав собственности на земельные участки. Передаваемые права на объекты-аналоги – право собственности. Корректировка по данному фактору не требуется.

46. Условия финансирования

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости в зависимости от условий финансирования сделки. Никакие особые условия финансирования при передаче прав на объекты-аналоги не были выявлены. Введение корректировки не требуется.

47. Условия продажи (предложения)

Условия продажи – нетипичные для рынка условия, сделки между аффилированными лицами, иные условия. Примером фактора условия продажи объектов являются условия, когда продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами.

Нетипичные условия продажи объектов-аналогов не выявлены. Корректировка по данному фактору не требуется.

48. Период между датами сделок (предложений) и оценки

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости за объект оценки в зависимости от даты предложения объектов-аналогов. Все подобранные объекты-аналоги актуальны на дату проведения оценки. Корректировка по данному фактору не требуется.

49. Скидка на торг

Под поправкой на торг подразумевается сумма, на которую продавец может снизить первоначально объявленную сумму, в данном случае – сумму предложения. Информация о ценах сделок с объектами недвижимости в основном является закрытой и не разглашается третьим лицам. Как правило, информация об этих сделках недоступна, поэтому для проведения сравнительного анализа Оценщик использует цены предложения на сравниваемые объекты. В соответствии со сложившейся практикой на рынке недвижимости, при переходе к цене сделки необходимо учитывать скидку от цены предложения.

Табл. 54

Скидка на торг, уторгование при продаже земельных участков на неактивном рынке

Объект	Среднее значение	Нижняя граница	Верхняя граница
Земельные участки под жилую застройку	9,2%	8,5%	9,9%

Оценщик проанализировал предпосылки для уторговывания земельных участков. Минимальные или максимальные скидки применяются для земельных участков, отличающихся в меньшую или большую сторону по параметрам:

- физические и качественные характеристики земельного участка;
- местоположение земельного участка;
- уровень дохода, который можно получить, используя земельный участок.

Скидка к цене предложения была принята в размере среднего значения диапазона скидок и составила -9,2%.

50. Корректировка на местоположение

Оцениваемые земельные участки имеют одинаковое местонахождение расположены в Республике Татарстан в непосредственной близости друг от друга. Корректировка по данному параметру не требуется.

51. Категория земель

Подобранные объекты-аналоги так же, как и оцениваемые объекты, относятся к той-же категории земель что и оцениваемый объект. Корректировка по данному фактору не требуется.

52. Разрешенное использование земельного участка

Разрешенного использование земельного участка – одна из основных характеристик земельного участка, которая влияет на определение правового режима использования земли и устанавливается в соответствии с зонированием территории.

Все подобранные объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору с оцениваемыми объектами, предназначены для сельскохозяйственного производства. Корректировка по данному фактору не требуется.

53. Корректировка на площадь земельного участка

При внесении корректировок учитывалось то обстоятельство, что, согласно тенденциям рынка земли, удельная стоимость земельного участка меньшей площади превышает удельную стоимость земельного участка большей площади.

Масштабный фактор представляет собой коэффициент уменьшения/увеличения удельной стоимости земельных участков в зависимости от диапазонов, к которым принадлежат объект оценки и объект-аналог. Далее представлены данные для расчета корректировки.

Для расчета корректировки Оценщик счел возможным применить метод корреляционно-регрессионного анализа.

Регрессионный анализ – статистический метод исследования зависимости между зависимой переменной Y и одной или несколькими независимыми переменными X_1, X_2, \dots, X_p .

Целью регрессионного анализа является определения наличия и характера (математического уравнения, описывающего зависимость) связи между переменными.

На практике линия регрессии чаще всего ищется в виде линейной функции $Y = b_0 + b_1X_1 + b_2X_2 + \dots + b_nX_n$ (линейная регрессия), наилучшим образом приближающей искомую кривую. Делается это с помощью метода наименьших квадратов, когда минимизируется сумма квадратов отклонений реально наблюдаемых Y от их оценок:

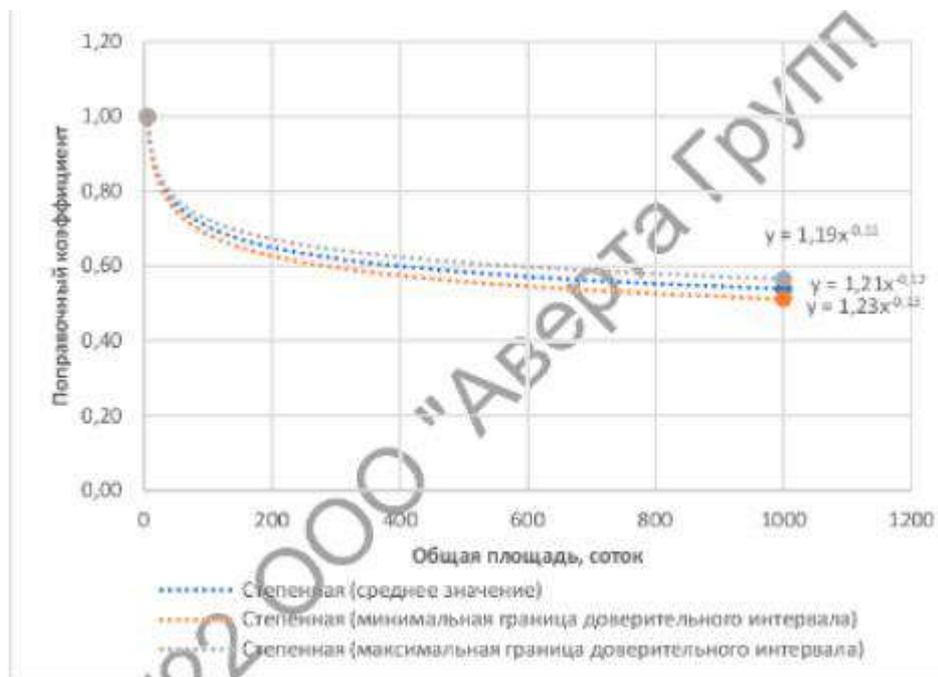
$$\sum_{k=1}^M (Y_k - \hat{Y}_k)^2 \rightarrow \min .,$$

Применительно к данной конкретной задаче Оценщик предполагает наличие математической зависимости между стоимостью и площадью зданий. Поскольку оцениваемые объекты сопоставимы

по всем основным ценообразующим параметрам кроме площади, площадь зданий является единственной переменной в построении зависимости.

Диagr. 0.55

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для цен земельных участков.



Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости», 2022 г., земельные участки, под редакцией Лейфера Л. А

Расчет корректировок произведен с применением формулы

$$y = 1,21 * x^{-0,12}$$

где y – коэффициент зависимости стоимости от площади;

x – площадь помещения, кв. м.

Корректировка рассчитывалась по следующей формуле:

$$K_M = \frac{K_{oo}}{K_{oa}}$$

где

K_M – рассчитываемая корректировка,

K_{oo} – значение исходного коэффициента для объекта оценки,

K_{oa} - значение исходного коэффициента для объекта аналога.

Далее приведен расчет корректировок на общую площадь.

Табл. 56

Расчет корректировки на площадь для оцениваемого земельного участка

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Площадь, кв.м	1 495,0	1 000,0	1 700,0	4 500,0
Коэффициент зависимости	0,5033	0,5282	0,4956	0,4410
Корректировка	-	-4,7%	1,6%	14,1%

Источник информации: анализ, расчет Оценщика

Значения корректировок и результаты расчетов представлены в таблицах расчета.

54. Наличие свободного подъезда к участку

Корректировка на транспортную доступность вводится в случаях, когда характеристика по данному параметру оцениваемого земельного участка и сопоставимых объектов-аналогов различна.

Все аналоги имеют сопоставимую с оцениваемым объектом транспортную доступность. Корректировка по данному фактору не требуется.

55. Наличие инженерных коммуникаций

Важным ценообразующим фактором является наличие коммуникаций на участке. Отсутствие или наличие их может существенно влиять на стоимость земельного участка.

Подобранные объекты-аналоги и оцениваемые объекты сопоставимы по данному фактору, инженерные коммуникации проходят по границе участков. Корректировка по данному фактору не требуется.

По всем другим элементам объекты сопоставимы, введение корректировок не требуется.

Табл. 57

Описание объектов Аналогов для земельных участков шестой группы

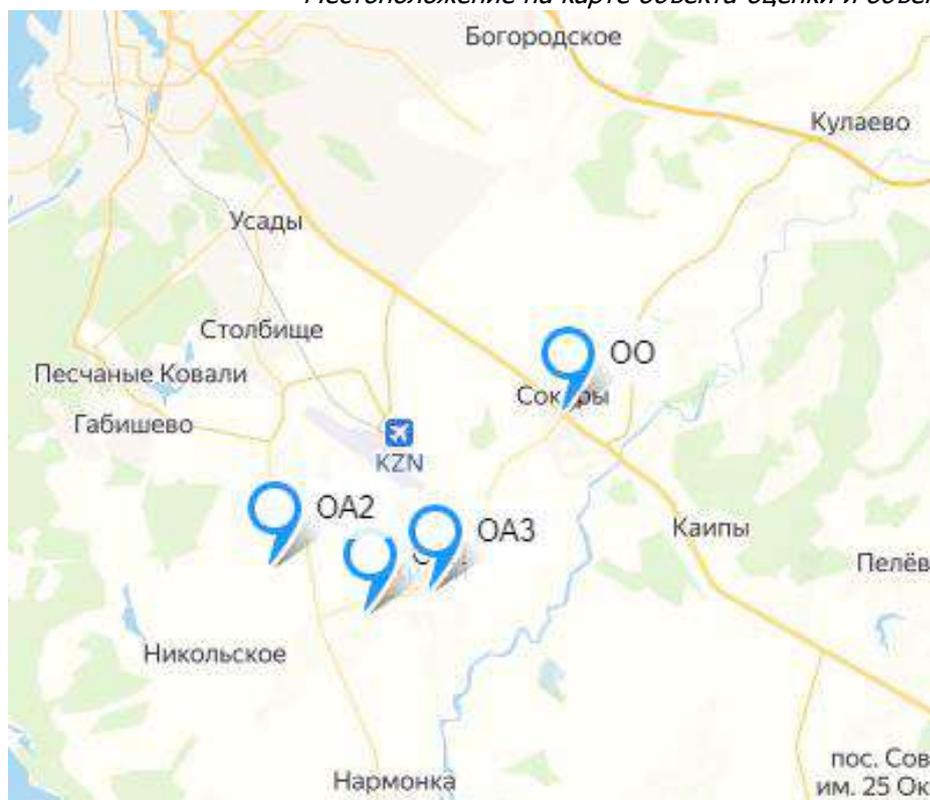
Наименование	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, д. Травкино, ул. Свободы	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Никольское сельское поселение, с. Сапуголи, коттеджный пос. Никольские луга	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Кирби, Школьная ул., 20
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд
Площадь земельного участка, кв.м	800	720	1 210
Категория земельного участка	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Рельеф участка	Рельеф ровный, без перепада высот	Рельеф ровный, без перепада высот	Рельеф ровный, без перепада высот
Наличие ветхих сооружений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Наличие инженерных сетей, их состояние, сложности с подключением и отпуском мощностей (электричество, теплоснабжение, вода, канализация)	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка
Дата предложения	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Источник информации (Агентство, сайт, агент, телефон)	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_8sot_izhs_2229971442 89196901911	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_72_sot_izhs_2397581618 89874210396	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_121_sot_snt_dnp_2002063760 -
Цена предложения объекта (для земельных участков на праве собственности НДС не облагается), руб.	180 000	170 000	300 000
Цена предложения объекта (для земельных участков на праве собственности НДС не облагается), руб./кв.м	225,00	236,11	247,93

Источник информации: анализ рынка, проведенный Оценщиком

Местоположение объекта оценки и объектов-аналогов отмечено на представленном ниже фрагменте карты.

Рис. 58

Местоположение на карте объекта-оценки и объектов-аналогов



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

Расчёт рыночной стоимости земельных участков приведен в таблице ниже.

Табл. 59

Расчет рыночной стоимости земельных участков шестой группы,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Цена предложения объекта (для земельных участков на праве собственности НДС не облагается), руб./кв.м	-	225,00	236,11	247,93
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на передаваемые права, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	225,00	236,11	247,93
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка на условия финансирования, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	225,00	236,11	247,93
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	225,00	236,11	247,93
Дата предложения	24 июня 2022 г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Корректировка на дату предложения, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	225,00	236,11	247,93
Отличие цены предложения от цены сделки	-	Торг предусматривается	Торг предусматривается	Торг предусматривается
Корректировка на торг покупателя-продавца, %	-	-9,2%	-9,2%	-9,2%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	204,30	214,39	225,12
Местонахождение	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, д. Травкино, ул. Свободы	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Никольское сельское поселение, с. Сапуголи, коттеджный пос. Никольские луга	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Кирби, Школьная ул., 20
Категория земельного участка	Земли населённых пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка на категорию земли, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Разрешенное использование	Для ИЖС	0	0	0
Корректировка на разрешенное использование, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Площадь земельного участка, кв.м	179 245	800	720	1 210
Значение	1	1	1	1,00
Корректировка на площадь, %	-	-47,8%	-48,4%	-45,1%
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Асфальтированная дорога	Асфальтированная дорога	Асфальтированная дорога	Асфальтированная дорога
Корректировка на состояние подъездных путей, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Наличие коммуникаций	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка
Корректировка на наличие коммуникаций %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Общая процентная корректировка, %	-	-47,8%	-48,4%	-45,1%
Цена после корректировки, руб./кв.м	-	106,72	110,58	123,58
Величина валовой коррекции	-	57,0%	57,6%	54,3%
Весовые коэффициенты	-	0,331	0,329	0,339
Величина коэффициента вариации	7,78%	Величина коэффициента вариации удовлетворяет требуемому значению < 30%		
Средняя взвешенная стоимость земельного участка после корректировок, руб./кв.м	-	113,71		
Рыночная стоимость права собственности на земельный участок	-	20 381 598		

Источник информации: Расчеты Оценщика

Расчет коэффициента вариации

Для определения возможности использования рыночной стоимости оцениваемого объекта, полученной на основе сравнительного подхода, Оценщик счел целесообразным провести расчет коэффициента вариации. В рамках данного отчета коэффициент вариации характеризует относительную меру отклонения скорректированных стоимостей объектов-аналогов от среднеарифметического. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность скорректированных значений стоимостей объектов-аналогов.

Если коэффициент вариации меньше 10%, то изменчивость вариационного ряда принято считать незначительной, от 10% до 20% относится к средней, больше 20% и меньше 33% к значительной и если коэффициент вариации превышает 33%, то это говорит о неоднородности информации и невозможности использования в качестве оценки рыночной стоимости объекта оценки на основе сравнительного подхода средневзвешенного значения скорректированных стоимостей объектов аналогов (Соколов Г. А. Математическая статистика: учебник для вузов. – М. Экзамен, 2007., 432 с.).

Учитывая, что значение коэффициента вариации, полученное в рамках сравнительного подхода, находится в диапазоне от 20% до 30%, Оценщик счел возможным использовать для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта на основе сравнительного подхода взвешенное значение скорректированной стоимости объектов-аналогов.

Обоснование внесенных корректировок

56. Вид права

Данная корректировка вводится, когда объект оценки и объекты-аналоги отличаются правовым статусом.

В рамках настоящего отчета производится оценка прав собственности на земельные участки. Передаваемые права на объекты-аналоги – право собственности. Корректировка по данному фактору не требуется.

57. Условия финансирования

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости в зависимости от условий финансирования сделки. Никакие особые условия финансирования при передаче прав на объекты-аналоги не были выявлены. Введение корректировки не требуется.

58. Условия продажи (предложения)

Условия продажи – нетипичные для рынка условия, сделки между аффилированными лицами, иные условия. Примером фактора условия продажи объектов являются условия, когда продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами.

Нетипичные условия продажи объектов-аналогов не выявлены. Корректировка по данному фактору не требуется.

59. Период между датами сделок (предложений) и оценки

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости за объект оценки в зависимости от даты предложения объектов-аналогов. Все подобранные объекты-аналоги актуальны на дату проведения оценки. Корректировка по данному фактору не требуется.

60. Скидка на торг

Под поправкой на торг подразумевается сумма, на которую продавец может снизить первоначально объявленную сумму, в данном случае – сумму предложения. Информация о ценах сделок с объектами недвижимости в основном является закрытой и не разглашается третьим лицам. Как правило, информация об этих сделках недоступна, поэтому для проведения сравнительного анализа Оценщик использует цены предложения на сравниваемые объекты. В соответствии со сложившейся практикой на рынке недвижимости, при переходе к цене сделки необходимо учитывать скидку от цены предложения.

Скидка на торг, уторгование при продаже земельных участков на неактивном рынке

Объект	Среднее значение	Нижняя граница	Верхняя граница
Земельные участки под жилую застройку	9,2%	8,5%	9,9%

Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки», под редакцией Лефера Л.А., 2022 г., стр. 284

Оценщик проанализировал предпосылки для уторговывания земельных участков. Минимальные или максимальные скидки применяются для земельных участков, отличающихся в меньшую или большую сторону по параметрам:

- физические и качественные характеристики земельного участка;
- местоположение земельного участка;
- уровень дохода, который можно получить, используя земельный участок.

Скидка к цене предложения была принята в размере среднего значения диапазона скидок и составила -9,2%.

61. Корректировка на местоположение

Оцениваемые земельные участки имеют одинаковое местонахождение расположены в Республике Татарстан в непосредственной близости друг от друга. Корректировка по данному параметру не требуется.

62. Категория земель

Подобранные объекты-аналоги так же, как и оцениваемые объекты, относятся к той-же категории земель что и оцениваемый объект. Корректировка по данному фактору не требуется.

63. Разрешенное использование земельного участка

Разрешенного использование земельного участка – одна из основных характеристик земельного участка, которая влияет на определение правового режима использования земли и устанавливается в соответствии с зонированием территории.

Все подобранные объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору с оцениваемыми объектами, предназначены для сельскохозяйственного производства. Корректировка по данному фактору не требуется.

64. Корректировка на площадь земельного участка

При внесении корректировок учитывалось то обстоятельство, что, согласно тенденциям рынка земли, удельная стоимость земельного участка меньшей площади превышает удельную стоимость земельного участка большей площади.

Масштабный фактор представляет собой коэффициент уменьшения/увеличения удельной стоимости земельных участков в зависимости от диапазонов, к которым принадлежат объект оценки и объект-аналог. Далее представлены данные для расчета корректировки.

Для расчета корректировки Оценщик счел возможным применить метод корреляционно-регрессионного анализа.

Регрессионный анализ – статистический метод исследования зависимости между зависимой переменной Y и одной или несколькими независимыми переменными X_1, X_2, \dots, X_p .

Целью регрессионного анализа является определения наличия и характера (математического уравнения, описывающего зависимость) связи между переменными.

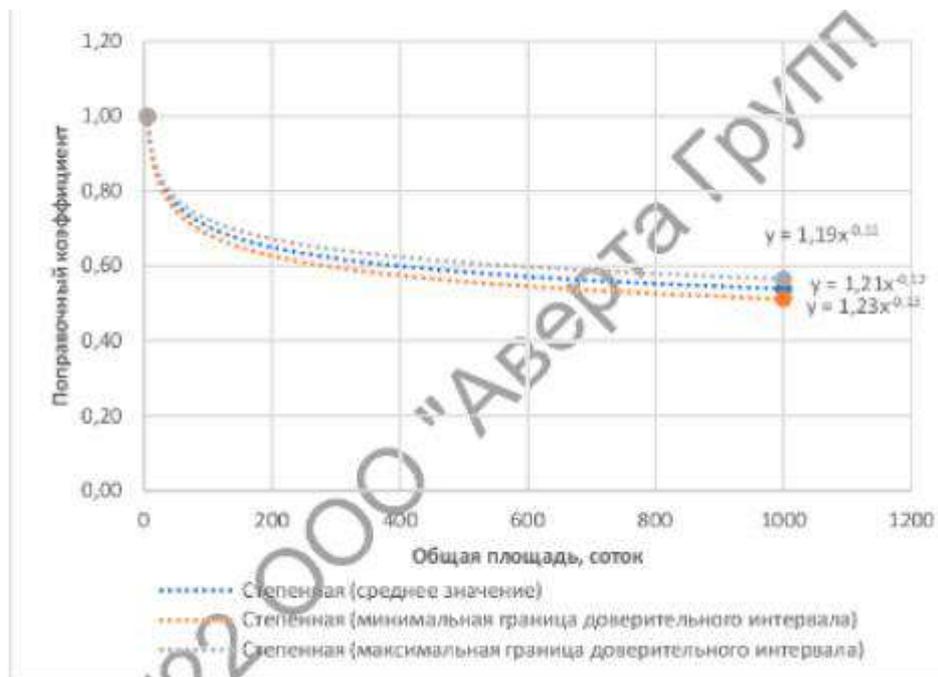
На практике линия регрессии чаще всего ищется в виде линейной функции $Y = b_0 + b_1X_1 + b_2X_2 + \dots + b_nX_n$ (линейная регрессия), наилучшим образом приближающей искомую кривую. Делается это с помощью метода наименьших квадратов, когда минимизируется сумма квадратов отклонений реально наблюдаемых Y от их оценок:

$$\sum_{k=1}^M (Y_k - \hat{Y}_k)^2 \rightarrow \min .,$$

Применительно к данной конкретной задаче Оценщик предполагает наличие математической зависимости между стоимостью и площадью зданий. Поскольку оцениваемые объекты сопоставимы по всем основным ценообразующим параметрам кроме площади, площадь зданий является единственной переменной в построении зависимости.

Диagr. 0.61

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для цен земельных участков.



Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости», 2022 г., земельные участки, под редакцией Лейфера Л. А

Расчет корректировок произведен с применением формулы

$$y = 1,21 * x^{-0,12}$$

где y – коэффициент зависимости стоимости от площади;

x – площадь помещения, кв. м.

Корректировка рассчитывалась по следующей формуле:

$$K_M = \frac{K_{oo}}{K_{oa}}$$

где

K_M – рассчитываемая корректировка,

K_{oo} – значение исходного коэффициента для объекта оценки,

K_{oa} - значение исходного коэффициента для объекта аналога.

Далее приведен расчет корректировок на общую площадь.

Табл. 62
Расчет корректировки на площадь для оцениваемого земельного участка

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Площадь, кв.м	179 245,0	800,0	720,0	1 210,0
Коэффициент зависимости	0,2834	0,5425	0,5494	0,5162
Корректировка	-	-47,8%	-48,4%	-45,1%

Значения корректировок и результаты расчетов представлены в таблицах расчета.

65. Наличие свободного подъезда к участку

Корректировка на транспортную доступность вводится в случаях, когда характеристика по данному параметру оцениваемого земельного участка и сопоставимых объектов-аналогов различна.

Все аналоги имеют сопоставимую с оцениваемым объектом транспортную доступность. Корректировка по данному фактору не требуется.

66. Наличие инженерных коммуникаций

Важным ценообразующим фактором является наличие коммуникаций на участке. Отсутствие или наличие их может существенно влиять на стоимость земельного участка.

Подобранные объекты-аналоги и оцениваемые объекты сопоставимы по данному фактору, инженерные коммуникации проходят по границе участков. Корректировка по данному фактору не требуется.

По всем другим элементам объекты сопоставимы, введение корректировок не требуется.

Табл. 63

Описание объектов Аналогов для земельных участков седьмой группы

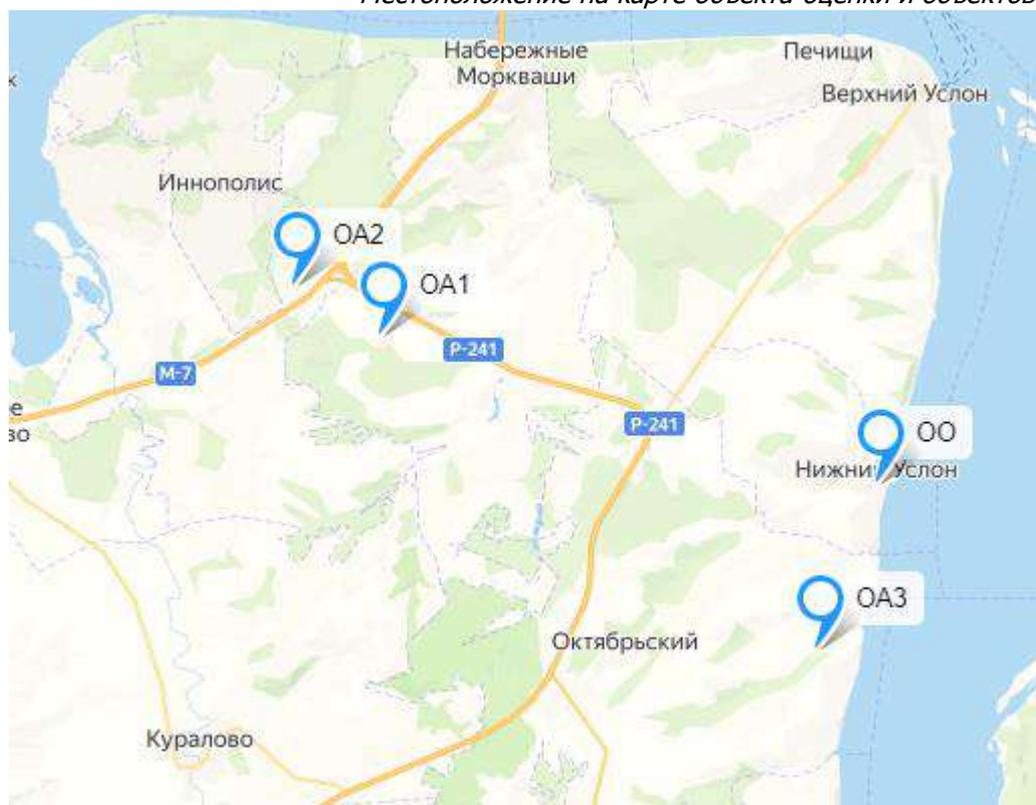
Наименование	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение	Республика Татарстан, Верхнеуслонский р-н, садоводческое товарищество ДОП-4 Родничок	Республика Татарстан, Верхнеуслонский р-н, Введенско-Слободское сельское поселение, садоводческое некоммерческое товарищество Родник	Республика Татарстан, Верхнеуслонский р-н, садоводческое товарищество Мечта
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд
Площадь земельного участка, кв.м	500	1 200	1 200
Категория земельного участка	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Рельеф участка	Рельеф ровный, без перепада высот	Рельеф ровный, без перепада высот	Рельеф ровный, без перепада высот
Наличие ветхих сооружений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Наличие инженерных сетей, их состояние, сложности с подключением и отпуском мощностей (электричество, теплоснабжение, вода, канализация)	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка
Дата предложения	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Источник информации (Агентство, сайт, агент, телефон)	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot._snt_dnp_1860251573	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_k_12sot._snt_dnp_282785636	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._snt_dnp_2103520816
Цена предложения объекта (для земельных участков на праве собственности НДС не облагается), руб.	90 000	140 000	250 000

Источник информации: анализ рынка, проведенный Оценщиком

Местоположение объекта оценки и объектов-аналогов отмечено на представленном ниже фрагменте карты.

Рис. 64

Местоположение на карте объекта-оценки и объектов-аналогов



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

Расчёт рыночной стоимости земельных участков приведен в таблице ниже.

Табл. 65

Расчет рыночной стоимости земельных участков седьмой группы,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Цена предложения объекта (для земельных участков на праве собственности НДС не облагается), руб./кв.м	-	350,00	352,94	466,44
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на передаваемые права, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	350,00	352,94	466,44
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка на условия финансирования, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	350,00	352,94	466,44
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	350,00	352,94	466,44
Дата предложения	24 июня 2022 г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка на дату предложения, %	-	0,0%	0,0%	0,0%

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	350,00	352,94	466,44
Отличие цены предложения от цены сделки	-	Торг предусматривается	Торг предусматривается	Торг предусматривается
Корректировка на торг покупателя-продавца, %	-	-9,2%	-9,2%	-9,2%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	317,80	320,47	423,53
Местонахождение	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Столбищенское сельское поселение	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Никольское сельское поселение, с. Кунтечи, Центральная ул.	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, д. Татарский Кабан
Категория земельного участка	Земли населённых пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка на категорию земли, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Разрешенное использование	Для ИЖС	0	0	0
Корректировка на разрешенное использование, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Площадь земельного участка, кв.м	1 495	1 000	1 700	4 500
Значение	1	1	1	1,00
Корректировка на площадь, %	-	-4,7%	1,6%	14,1%
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд
Корректировка на состояние подъездных путей, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Наличие коммуникаций	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка
Корректировка на наличие коммуникаций %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Общая процентная корректировка, %		-4,7%	1,6%	14,1%
Цена после корректировки, руб./кв.м		302,83	325,45	483,41
Величина валовой коррекции	-	13,9%	10,8%	23,3%
Весовые коэффициенты	-	0,355	0,388	0,257
Величина коэффициента вариации	26,55%	Величина коэффициента вариации удовлетворяет требуемому значению < 30%		
Средняя взвешенная стоимость земельного участка после корректировок, руб./кв.м		358,00		
Рыночная стоимость права собственности на земельный участок		535 208		

Источник информации: Расчеты Оценщика

Расчет коэффициента вариации

Для определения возможности использования рыночной стоимости оцениваемого объекта, полученной на основе сравнительного подхода, Оценщик счел целесообразным провести расчет коэффициента вариации. В рамках данного отчета коэффициент вариации характеризует

относительную меру отклонения скорректированных стоимостей объектов-аналогов от среднеарифметического. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность скорректированных значений стоимостей объектов-аналогов.

Если коэффициент вариации меньше 10%, то изменчивость вариационного ряда принято считать незначительной, от 10% до 20% относится к средней, больше 20% и меньше 33% к значительной и если коэффициент вариации превышает 33%, то это говорит о неоднородности информации и невозможности использования в качестве оценки рыночной стоимости объекта оценки на основе сравнительного подхода средневзвешенного значения скорректированных стоимостей объектов аналогов (Соколов Г. А. Математическая статистика: учебник для вузов. – М. Экзамен, 2007., 432 с.).

Учитывая, что значение коэффициента вариации, полученное в рамках сравнительного подхода, находится в диапазоне от 20% до 30%, Оценщик счел возможным использовать для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта на основе сравнительного подхода взвешенное значение скорректированной стоимости объектов-аналогов.

Обоснование внесенных корректировок

67. Вид права

Данная корректировка вводится, когда объект оценки и объекты-аналоги отличаются правовым статусом.

В рамках настоящего отчета производится оценка прав собственности на земельные участки. Передаваемые права на объекты-аналоги – право собственности. Корректировка по данному фактору не требуется.

68. Условия финансирования

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости в зависимости от условий финансирования сделки. Никакие особые условия финансирования при передаче прав на объекты-аналоги не были выявлены. Введение корректировки не требуется.

69. Условия продажи (предложения)

Условия продажи – нетипичные для рынка условия, сделки между аффилированными лицами, иные условия. Примером фактора условия продажи объектов являются условия, когда продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами.

Нетипичные условия продажи объектов-аналогов не выявлены. Корректировка по данному фактору не требуется.

70. Период между датами сделок (предложений) и оценки

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости за объект оценки в зависимости от даты предложения объектов-аналогов. Все подобранные объекты-аналоги актуальны на дату проведения оценки. Корректировка по данному фактору не требуется.

71. Скидка на торг

Под поправкой на торг подразумевается сумма, на которую продавец может снизить первоначально объявленную сумму, в данном случае – сумму предложения. Информация о ценах сделок с объектами недвижимости в основном является закрытой и не разглашается третьим лицам. Как правило, информация об этих сделках недоступна, поэтому для проведения сравнительного анализа Оценщик использует цены предложения на сравниваемые объекты. В соответствии со сложившейся практикой на рынке недвижимости, при переходе к цене сделки необходимо учитывать скидку от цены предложения.

Скидка на торг, уторгование при продаже земельных участков на неактивном рынке

Объект	Среднее значение	Нижняя граница	Верхняя граница
Земельные участки под жилую застройку	13,7%	12,3%	15%

Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки», под редакцией Лефера Л.А., 2022 г., стр. 294

Оценщик проанализировал предпосылки для уторговывания земельных участков. Минимальные или максимальные скидки применяются для земельных участков, отличающихся в меньшую или большую сторону по параметрам:

- физические и качественные характеристики земельного участка;
- местоположение земельного участка;
- уровень дохода, который можно получить, используя земельный участок.

Скидка к цене предложения была принята в размере среднего значения диапазона скидок и составила -13,7%.

72. Корректировка на местоположение

Оцениваемые земельные участки имеют одинаковое местонахождение расположены в Республике Татарстан в непосредственной близости друг от друга. Корректировка по данному параметру не требуется.

73. Категория земель

Подобранные объекты-аналоги так же, как и оцениваемые объекты, относятся к той-же категории земель что и оцениваемый объект. Корректировка по данному фактору не требуется.

74. Разрешенное использование земельного участка

Разрешенного использование земельного участка – одна из основных характеристик земельного участка, которая влияет на определение правового режима использования земли и устанавливается в соответствии с зонированием территории.

Все подобранные объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору с оцениваемыми объектами, предназначены для сельскохозяйственного производства. Корректировка по данному фактору не требуется.

75. Корректировка на площадь земельного участка

При внесении корректировок учитывалось то обстоятельство, что, согласно тенденциям рынка земли, удельная стоимость земельного участка меньшей площади превышает удельную стоимость земельного участка большей площади.

Масштабный фактор представляет собой коэффициент уменьшения/увеличения удельной стоимости земельных участков в зависимости от диапазонов, к которым принадлежат объект оценки и объект-аналог. Далее представлены данные для расчета корректировки.

Для расчета корректировки Оценщик счел возможным применить метод корреляционно-регрессионного анализа.

Регрессионный анализ – статистический метод исследования зависимости между зависимой переменной Y и одной или несколькими независимыми переменными X_1, X_2, \dots, X_p .

Целью регрессионного анализа является определения наличия и характера (математического уравнения, описывающего зависимость) связи между переменными.

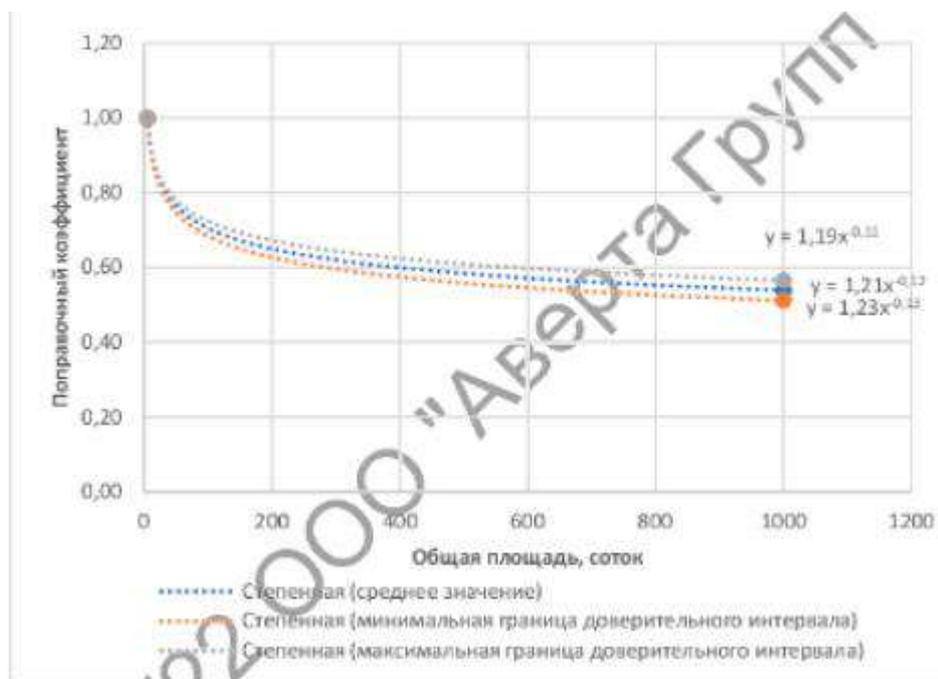
На практике линия регрессии чаще всего ищется в виде линейной функции $Y = b_0 + b_1X_1 + b_2X_2 + \dots + b_nX_n$ (линейная регрессия), наилучшим образом приближающей искомую кривую. Делается это с помощью метода наименьших квадратов, когда минимизируется сумма квадратов отклонений реально наблюдаемых Y от их оценок:

$$\sum_{k=1}^M (Y_k - \hat{Y}_k)^2 \rightarrow \min .,$$

Применительно к данной конкретной задаче Оценщик предполагает наличие математической зависимости между стоимостью и площадью зданий. Поскольку оцениваемые объекты сопоставимы по всем основным ценообразующим параметрам кроме площади, площадь зданий является единственной переменной в построении зависимости.

Диagr. 0.67

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для цен земельных участков.



Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости», 2022 г., земельные участки, под редакцией Лейфера Л. А

Расчет корректировок произведен с применением формулы

$$y = 1,21 * x^{0,12}$$

где y – коэффициент зависимости стоимости от площади;

x – площадь помещения, кв. м.

Корректировка рассчитывалась по следующей формуле:

$$K_M = \frac{K_{oo}}{K_{oa}}$$

где

K_M – рассчитываемая корректировка,

K_{oo} – значение исходного коэффициента для объекта оценки,

K_{oa} – значение исходного коэффициента для объекта аналога.

Далее приведен расчет корректировок на общую площадь.

Табл. 68

Расчет корректировки на площадь для оцениваемого земельного участка

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Площадь, кв.м	320 771,0	500,0	1 200,0	1 200,0

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Коэффициент зависимости	0,2643	0,5740	0,5168	0,5168
Корректировка	-	-54,0%	-48,9%	-48,9%

Источник информации: анализ, расчет Оценщика

Значения корректировок и результаты расчетов представлены в таблицах расчета.

76. Наличие свободного подъезда к участку

Корректировка на транспортную доступность вводится в случаях, когда характеристика по данному параметру оцениваемого земельного участка и сопоставимых объектов-аналогов различна.

Все аналоги имеют сопоставимую с оцениваемым объектом транспортную доступность. Корректировка по данному фактору не требуется.

77. Наличие инженерных коммуникаций

Важным ценообразующим фактором является наличие коммуникаций на участке. Отсутствие или наличие их может существенно влиять на стоимость земельного участка.

Подобранные объекты-аналоги и оцениваемые объекты сопоставимы по данному фактору, инженерные коммуникации проходят по границе участков. Корректировка по данному фактору не требуется.

По всем другим элементам объекты сопоставимы, введение корректировок не требуется.

Табл. 69

Описание объектов Аналогов для земельных участков восьмой группы

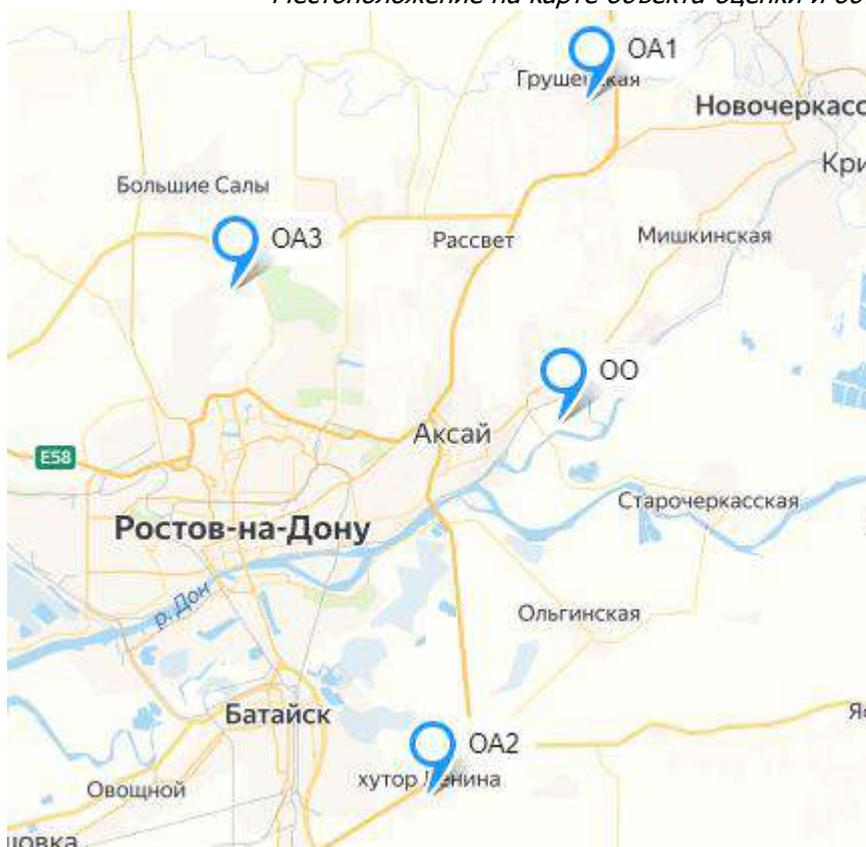
Наименование	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение	Ростовская область, Аксайский р-н, станица Грушевская, ул. Данилова	Ростовская область, Аксайский р-н, хутор Ленина	Ростовская область, Аксайский р-н, Щепкинское сельское поселение, пос. Темерницкий, коттеджный пос. Ореховая Роща, Михайловский пр.
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд
Площадь земельного участка, кв.м	10 000	28 000	34 300
Категория земельного участка	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование земельного участка	для сельхоз. деятельности	для сельхоз. деятельности	для сельхоз. деятельности
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Рельеф участка	Рельеф ровный, без перепада высот	Рельеф ровный, без перепада высот	Рельеф ровный, без перепада высот
Наличие ветхих сооружений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Наличие инженерных сетей, их состояние, сложности с подключением и отпуском мощностей (электричество, теплоснабжение, вода, канализация)	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка
Дата предложения	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Источник информации (Агентство, сайт, агент, телефон)	https://www.avito.ru/grushevskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_100_s_ot_promnaznacheniya_2420395097 89584303793	https://www.avito.ru/bataysk/zemelnye_uchastki/uchastok_28_ga_izhs_2305731105 89584776987	https://www.avito.ru/rostov-na-donu/zemelnye_uchastki/uchastok_343_ga_izhs_2219725473 89584779265
Цена предложения объекта (для земельных участков на праве собственности НДС не облагается), руб.	4 000 000	10 000 000	13 500 000

Источник информации: анализ рынка, проведенный Оценщиком

Местоположение объекта оценки и объектов-аналогов отмечено на представленном ниже фрагменте карты.

Рис. 70

Местоположение на карте объекта-оценки и объектов-аналогов



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

Расчёт рыночной стоимости земельных участков приведен в таблице ниже.

Табл. 71

Расчет рыночной стоимости земельных участков восьмой группы,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Цена предложения объекта (для земельных участков на праве собственности НДС не облагается), руб./кв.м	-	400,00	357,14	393,59
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на передаваемые права, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	400,00	357,14	393,59
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка на условия финансирования, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	400,00	357,14	393,59
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	400,00	357,14	393,59
Дата предложения	24 июня 2022 г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка на дату предложения, %	-	0,0%	0,0%	0,0%

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	400,00	357,14	393,59
Отличие цены предложения от цены сделки	-	Торг предусматривается	Торг предусматривается	Торг предусматривается
Корректировка на торг покупателя-продавца, %	-	-13,7%	-13,7%	-13,7%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	345,20	308,21	339,66
Местонахождение	Россия, Ростовская область, Аксайский район	Ростовская область, Аксайский р-н, станица Грушевская, ул. Данилова	Ростовская область, Аксайский р-н, хутор Ленина	Ростовская область, Аксайский р-н, Щепкинское сельское поселение, пос. Темерницкий, коттеджный пос. Ореховая Роща, Михайловский пр.
Категория земельного участка	Земли населённых пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населённых пунктов
Корректировка на категорию земли, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Разрешенное использование	Для ИЖС	для сельхоз. деятельности	для сельхоз. деятельности	для сельхоз. деятельности
Корректировка на разрешенное использование, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Площадь земельного участка, кв.м	390 036	10 000	28 000	34 300
Значение	1	1	1	1,00
Корректировка на площадь, %	-	-35,6%	-27,1%	-25,3%
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Асфальтированная дорога	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд
Корректировка на состоянии подъездных путей, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Наличие коммуникаций	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка
Корректировка на наличие коммуникаций %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Общая процентная корректировка, %	-	-35,6%	-27,1%	-25,3%
Цена после корректировки, руб./кв.м	-	222,40	224,69	253,72
Величина валовой коррекции	-	49,3%	40,8%	39,0%
Весовые коэффициенты	-	0,309	0,342	0,349
Величина коэффициента вариации	7,47%	Величина коэффициента вариации удовлетворяет требуемому значению < 30%		
Средняя взвешенная стоимость земельного участка после корректировок, руб./кв.м	234,11			
Рыночная стоимость права собственности на земельный участок	91 311 525			

Источник информации: Расчеты Оценщика

Расчет коэффициента вариации

Для определения возможности использования рыночной стоимости оцениваемого объекта, полученной на основе сравнительного подхода, Оценщик счел целесообразным провести расчет коэффициента вариации. В рамках данного отчета коэффициент вариации характеризует относительную меру отклонения скорректированных стоимостей объектов-аналогов от

среднеарифметического. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность скорректированных значений стоимостей объектов-аналогов.

Если коэффициент вариации меньше 10%, то изменчивость вариационного ряда принято считать незначительной, от 10% до 20% относится к средней, больше 20% и меньше 33% к значительной и если коэффициент вариации превышает 33%, то это говорит о неоднородности информации и невозможности использования в качестве оценки рыночной стоимости объекта оценки на основе сравнительного подхода средневзвешенного значения скорректированных стоимостей объектов аналогов (Соколов Г. А. Математическая статистика: учебник для вузов. – М. Экзамен, 2007., 432 с.).

Учитывая, что значение коэффициента вариации, полученное в рамках сравнительного подхода, находится в диапазоне от 20% до 30%, Оценщик счел возможным использовать для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта на основе сравнительного подхода взвешенное значение скорректированной стоимости объектов-аналогов.

Обоснование внесенных корректировок

78. Вид права

Данная корректировка вводится, когда объект оценки и объекты-аналоги отличаются правовым статусом.

В рамках настоящего отчета производится оценка прав собственности на земельные участки. Передаваемые права на объекты-аналоги – право собственности. Корректировка по данному фактору не требуется.

79. Условия финансирования

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости в зависимости от условий финансирования сделки. Никакие особые условия финансирования при передаче прав на объекты-аналоги не были выявлены. Введение корректировки не требуется.

80. Условия продажи (предложения)

Условия продажи – нетипичные для рынка условия, сделки между аффилированными лицами, иные условия. Примером фактора условия продажи объектов являются условия, когда продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами.

Нетипичные условия продажи объектов-аналогов не выявлены. Корректировка по данному фактору не требуется.

81. Период между датами сделок (предложений) и оценки

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости за объект оценки в зависимости от даты предложения объектов-аналогов. Все подобранные объекты-аналоги актуальны на дату проведения оценки. Корректировка по данному фактору не требуется.

82. Скидка на торг

Под поправкой на торг подразумевается сумма, на которую продавец может снизить первоначально объявленную сумму, в данном случае – сумму предложения. Информация о ценах сделок с объектами недвижимости в основном является закрытой и не разглашается третьим лицам. Как правило, информация об этих сделках недоступна, поэтому для проведения сравнительного анализа Оценщик использует цены предложения на сравниваемые объекты. В соответствии со сложившейся практикой на рынке недвижимости, при переходе к цене сделки необходимо учитывать скидку от цены предложения.

Скидка на торг, уторгование при продаже земельных участков на неактивном рынке

Объект	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
Земельные участки под жилую застройку	13,7%	12,3%	15%

Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки», под редакцией Лефера Л.А., 2022 г., стр. 284

Оценщик проанализировал предпосылки для уторговывания земельных участков. Минимальные или максимальные скидки применяются для земельных участков, отличающихся в меньшую или большую сторону по параметрам:

- физические и качественные характеристики земельного участка;
- местоположение земельного участка;
- уровень дохода, который можно получить, используя земельный участок.

Скидка к цене предложения была принята в размере среднего значения диапазона скидок и составила -13,7%.

83. Корректировка на местоположение

Оцениваемые земельные участки имеют одинаковое местонахождение расположены в Республике Татарстан в непосредственной близости друг от друга. Корректировка по данному параметру не требуется.

84. Категория земель

Подобранные объекты-аналоги так же, как и оцениваемые объекты, относятся к той-же категории земель что и оцениваемый объект. Корректировка по данному фактору не требуется.

85. Разрешенное использование земельного участка

Разрешенного использование земельного участка – одна из основных характеристик земельного участка, которая влияет на определение правового режима использования земли и устанавливается в соответствии с зонированием территории.

Все подобранные объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору с оцениваемыми объектами, предназначены для сельскохозяйственного производства. Корректировка по данному фактору не требуется.

86. Корректировка на площадь земельного участка

При внесении корректировок учитывалось то обстоятельство, что, согласно тенденциям рынка земли, удельная стоимость земельного участка меньшей площади превышает удельную стоимость земельного участка большей площади.

Масштабный фактор представляет собой коэффициент уменьшения/увеличения удельной стоимости земельных участков в зависимости от диапазонов, к которым принадлежат объект оценки и объект-аналог. Далее представлены данные для расчета корректировки.

Для расчета корректировки Оценщик счел возможным применить метод корреляционно-регрессионного анализа.

Регрессионный анализ – статистический метод исследования зависимости между зависимой переменной Y и одной или несколькими независимыми переменными X_1, X_2, \dots, X_p .

Целью регрессионного анализа является определения наличия и характера (математического уравнения, описывающего зависимость) связи между переменными.

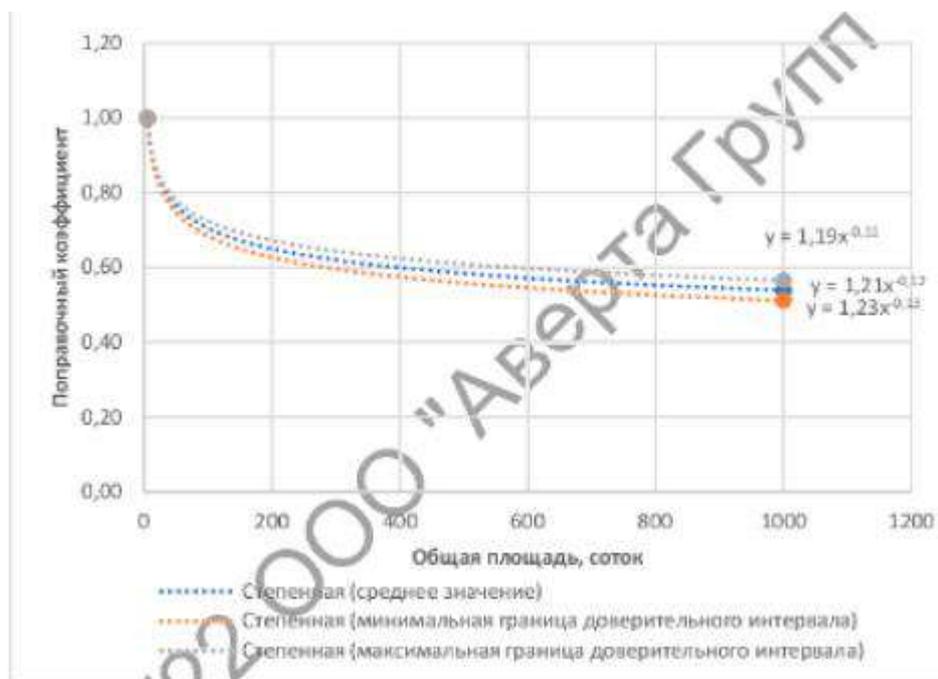
На практике линия регрессии чаще всего ищется в виде линейной функции $Y = b_0 + b_1X_1 + b_2X_2 + \dots + b_nX_n$ (линейная регрессия), наилучшим образом приближающей искомую кривую. Делается это с помощью метода наименьших квадратов, когда минимизируется сумма квадратов отклонений реально наблюдаемых Y от их оценок:

$$\sum_{k=1}^M (Y_k - \hat{Y}_k)^2 \rightarrow \min .,$$

Применительно к данной конкретной задаче Оценщик предполагает наличие математической зависимости между стоимостью и площадью зданий. Поскольку оцениваемые объекты сопоставимы по всем основным ценообразующим параметрам кроме площади, площадь зданий является единственной переменной в построении зависимости.

Диagr. 0.73

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для цен земельных участков.



Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости», 2022 г., земельные участки, под редакцией Лейфера Л. А

Расчет корректировок произведен с применением формулы

$$y = 1,21 * x^{0,12}$$

где y – коэффициент зависимости стоимости от площади;

x – площадь помещения, кв. м.

Корректировка рассчитывалась по следующей формуле:

$$K_M = \frac{K_{oo}}{K_{oa}}$$

где

K_M – рассчитываемая корректировка,

K_{oo} – значение исходного коэффициента для объекта оценки,

K_{oa} – значение исходного коэффициента для объекта аналога.

Далее приведен расчет корректировок на общую площадь.

Табл. 74

Расчет корректировки на площадь для оцениваемого земельного участка

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Площадь, кв.м	390 036,0	10 000,0	28 000,0	34 300,0

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Коэффициент зависимости	0,2581	0,4007	0,3541	0,3456
Корректировка	-	-35,6%	-27,1%	-25,3%

Источник информации: анализ, расчет Оценщика

Значения корректировок и результаты расчетов представлены в таблицах расчета.

87. Наличие свободного подъезда к участку

Корректировка на транспортную доступность вводится в случаях, когда характеристика по данному параметру оцениваемого земельного участка и сопоставимых объектов-аналогов различна.

Все аналоги имеют сопоставимую с оцениваемым объектом транспортную доступность. Корректировка по данному фактору не требуется.

88. Наличие инженерных коммуникаций

Важным ценообразующим фактором является наличие коммуникаций на участке. Отсутствие или наличие их может существенно влиять на стоимость земельного участка.

Подобранные объекты-аналоги и оцениваемые объекты сопоставимы по данному фактору, инженерные коммуникации проходят по границе участков. Корректировка по данному фактору не требуется.

По всем другим элементам объекты сопоставимы, введение корректировок не требуется.

Табл. 75

Описание объектов Аналогов для земельных участков девятой группы

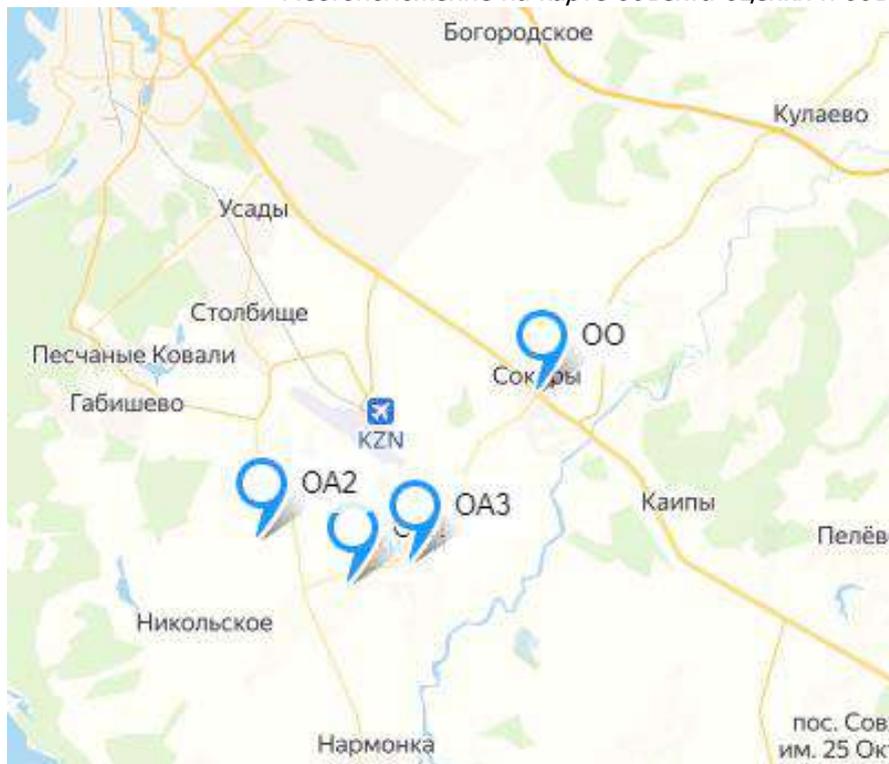
Наименование	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, д. Травкино, ул. Свободы	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Никольское сельское поселение, с. Сапуголи, коттеджный пос. Никольские луга	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Кирби, Школьная ул., 20
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд
Площадь земельного участка, кв.м	800	720	1 210
Категория земельного участка	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Рельеф участка	Рельеф ровный, без перепада высот	Рельеф ровный, без перепада высот	Рельеф ровный, без перепада высот
Наличие ветхих сооружений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Наличие инженерных сетей, их состояние, сложности с подключением и отпуском мощностей (электричество, теплоснабжение, вода, канализация)	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка
Дата предложения	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Источник информации (Агентство, сайт, агент, телефон)	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_8sot_izhs_2229971442 89196901911	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_72_sot_izhs_2397581618 89874210396	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_121_sot_snt_dnp_2002063760 -
Цена предложения объекта (для земельных участков на праве собственности НДС не облагается), руб.	180 000	170 000	300 000

Источник информации: анализ рынка, проведенный Оценщиком

Местоположение объекта оценки и объектов-аналогов отмечено на представленном ниже фрагменте карты.

Рис. 76

Местоположение на карте объекта-оценки и объектов-аналогов



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

Расчёт рыночной стоимости земельных участков приведен в таблице ниже.

Табл. 77

Расчет рыночной стоимости земельных участков девятой группы,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Цена предложения объекта (для земельных участков на праве собственности НДС не облагается), руб./кв.м	-	225,00	236,11	247,93
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на передаваемые права, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	225,00	236,11	247,93
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка на условия финансирования, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	225,00	236,11	247,93
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	225,00	236,11	247,93
Дата предложения	24 июня 2022 г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка на дату предложения, %	-	0,0%	0,0%	0,0%

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	225,00	236,11	247,93
Отличие цены предложения от цены сделки	-	Торг предусматривается	Торг предусматривается	Торг предусматривается
Корректировка на торг покупателя-продавца, %	-	-15,0%	-15,0%	-15,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	191,25	200,69	210,74
Местонахождение	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, д. Травкино, ул. Свободы	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Никольское сельское поселение, с. Сапуголи, коттеджный пос. Никольские луга	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Кирби, Школьная ул., 20
Категория земельного участка	Земли населённых пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка на категорию земли, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Разрешенное использование	Для ИЖС	0	0	0
Корректировка на разрешенное использование, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Площадь земельного участка, кв.м	12 775	800	720	1 210
Значение	1	1	1	1,00
Корректировка на площадь, %	-	-28,3%	-29,2%	-24,6%
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Асфальтированная дорога	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд
Корректировка на состояние подъездных путей, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Наличие коммуникаций	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка
Корректировка на наличие коммуникаций %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Общая процентная корректировка, %	-	-28,3%	-29,2%	-24,6%
Цена после корректировки, руб./кв.м	-	137,15	142,12	158,83
Величина валовой коррекции	-	43,3%	44,2%	39,6%
Весовые коэффициенты	-	0,330	0,326	0,344
Величина коэффициента вариации	7,78%	Величина коэффициента вариации удовлетворяет требуемому значению < 30%		
Средняя взвешенная стоимость земельного участка после корректировок, руб./кв.м	-	146,23		
Рыночная стоимость права собственности на земельный участок	-	1 868 103		

Источник информации: Расчеты Оценщика

Данные участки представляют собой по сути дороги общего пользования между другими земельными участками, в следствии чего имеют крайне низкую потенциальную привлекательность для покупателя. В следствии чего к рассчитанной рыночной стоимости за кв. м. оценщик применил

корректировку на ограничение пользования участками девятой группы. Корректировка рассчитана ниже.

Табл. 78

Расчет рыночной стоимости с учетом ограничения пользования З/У,

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий	Умеренный	Средний	Повышенный	Высокий
	0,00%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
Доля объекта недвижимого имущества, занятая ограничением	Незначительная по отношению к общей площади объекта недвижимого имущества	Ниже среднего, менее половины площади объекта недвижимого имущества	Практически половина площади объекта недвижимого имущества	Значительная, практически вся (или вся) площадь объекта недвижимого имущества	Значительная, практически вся (или вся) площадь объекта недвижимого имущества
Степень ограничения пользования	Незначительная, практически не составляет препятствий для использования собственником	Ниже среднего, составляет незначительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Среднее, собственник теряет возможность использовать объект недвижимого имущества таким же образом, как до установления ограничения, но имеет возможность использовать объект иным способом	Выше среднего, составляет значительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Значительная, собственник практически теряет возможность использования объекта недвижимого имущества
Интенсивность использования участка	Низкая, ограничения, связанные с ограничением возникают очень редко	Ниже среднего, ограничения, связанные с ограничением, возникают достаточно редко	Средняя, ограничение используется со средней степенью интенсивности	Выше среднего, ограничения, связанные с ограничением, возникают достаточно часто	Высокая, используется интенсивно, постоянно
Степень влияния на распоряжение земельным участком	Низкая, ограничение практически не создает ограничений при отчуждении земельного участка или при совершении сделок с ним. Наличие на не воспринимается участниками рынка, как значительное	Ниже среднего. Наличие ограничения воспринимается участниками рынка как незначительное ограничение при совершении сделок	Средняя, ограничение влияет на распоряжение объектом недвижимого имущества	Выше среднего. Наличие ограничения воспринимается участниками рынка как значительное ограничение при совершении сделок	Высокая, ограничение практически препятствует совершению сделок с объектом недвижимого имущества. Наличие ограничения воспринимается участниками рынка как значительный фактор
Количество наблюдений	0	0	0	1	3
Взвешенный итог	0,00%	0,00%	0,00%	75,00%	300,00%
Итого	375,00%				
Количество факторов	4				
Итоговое значение доли стоимости, приходящейся на убытки в следствие установления ограничения	93,75%				

Источник информации: Расчеты Оценщика

Коэффициент ограничения пользование рассчитан как 0,9375

Табл. 79

Расчет рыночной стоимости девятой группы земельных участков с учетом ограничения пользования,

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость до внесения корректировки на ограничение использования руб.	Корректировка на ограничение пользования	Итоговая рыночная стоимость руб.
160	16:24:050801:1818	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	12 775,00	1 868 103	0,9375	116 756,42
185	16:24:000000:5074	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	19 885,00	1 875 058	0,9375	117 191,09
213	16:24:050801:2532	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	45 870,00	3 912 527	0,9375	244 532,94

Источник информации: Расчеты Оценщика

Расчет коэффициента вариации

Для определения возможности использования рыночной стоимости оцениваемого объекта, полученной на основе сравнительного подхода, Оценщик счел целесообразным провести расчет коэффициента вариации. В рамках данного отчета коэффициент вариации характеризует относительную меру отклонения скорректированных стоимостей объектов-аналогов от среднеарифметического. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность скорректированных значений стоимостей объектов-аналогов.

Если коэффициент вариации меньше 10%, то изменчивость вариационного ряда принято считать незначительной, от 10% до 20% относится к средней, больше 20% и меньше 33% к значительной и если коэффициент вариации превышает 33%, то это говорит о неоднородности информации и невозможности использования в качестве оценки рыночной стоимости объекта оценки на основе сравнительного подхода средневзвешенного значения скорректированных стоимостей объектов аналогов (Соколов Г. А. Математическая статистика: учебник для вузов. – М. Экзамен, 2007., 432 с.).

Учитывая, что значение коэффициента вариации, полученное в рамках сравнительного подхода, находится в диапазоне от 0% до 10%, Оценщик счел возможным использовать для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта на основе сравнительного подхода взвешенное значение скорректированной стоимости объектов-аналогов.

Обоснование внесенных корректировок

89. Вид права

Данная корректировка вводится, когда объект оценки и объекты-аналоги отличаются правовым статусом.

В рамках настоящего отчета производится оценка прав собственности на земельные участки. Передаваемые права на объекты-аналоги – право собственности. Корректировка по данному фактору не требуется.

90. Условия финансирования

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости в зависимости от условий финансирования сделки. Никакие особые условия финансирования при передаче прав на объекты-аналоги не были выявлены. Введение корректировки не требуется.

91. Условия продажи (предложения)

Условия продажи – нетипичные для рынка условия, сделки между аффилированными лицами, иные условия. Примером фактора условия продажи объектов являются условия, когда продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами.

Нетипичные условия продажи объектов-аналогов не выявлены. Корректировка по данному фактору не требуется.

92. Период между датами сделок (предложений) и оценки

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости за объект оценки в зависимости от даты предложения объектов-аналогов. Все подобранные объекты-аналоги актуальны на дату проведения оценки. Корректировка по данному фактору не требуется.

93. Скидка на торг

Под поправкой на торг подразумевается сумма, на которую продавец может снизить первоначально объявленную сумму, в данном случае – сумму предложения. Информация о ценах сделок с объектами недвижимости в основном является закрытой и не разглашается третьим лицам. Как правило, информация об этих сделках недоступна, поэтому для проведения сравнительного анализа Оценщик использует цены предложения на сравниваемые объекты. В соответствии со сложившейся практикой на рынке недвижимости, при переходе к цене сделки необходимо учитывать скидку от цены предложения.

Скидка на торг, уторгование при продаже земельных участков на неактивном рынке

Объект	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
Земельные участки под жилую застройку	13,7%	12,3%	15%

Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки», под редакцией Лефера Л.А., 2022 г., стр. 284

Оценщик проанализировал предпосылки для уторговывания земельных участков. Минимальные или максимальные скидки применяются для земельных участков, отличающихся в меньшую или большую сторону по параметрам:

- физические и качественные характеристики земельного участка;
- местоположение земельного участка;
- уровень дохода, который можно получить, используя земельный участок.

Скидка к цене предложения была принята в размере среднего значения диапазона скидок и составила -15%.

94. Корректировка на местоположение

Оцениваемые земельные участки имеют одинаковое местонахождение расположены в Республике Татарстан в непосредственной близости друг от друга. Корректировка по данному параметру не требуется.

95. Категория земель

Подобранные объекты-аналоги так же, как и оцениваемые объекты, относятся к той-же категории земель что и оцениваемый объект. Корректировка по данному фактору не требуется.

96. Разрешенное использование земельного участка

Разрешенного использование земельного участка – одна из основных характеристик земельного участка, которая влияет на определение правового режима использования земли и устанавливается в соответствии с зонированием территории.

Все подобранные объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору с оцениваемыми объектами, предназначены для сельскохозяйственного производства. Корректировка по данному фактору не требуется.

97. Корректировка на площадь земельного участка

При внесении корректировок учитывалось то обстоятельство, что, согласно тенденциям рынка земли, удельная стоимость земельного участка меньшей площади превышает удельную стоимость земельного участка большей площади.

Масштабный фактор представляет собой коэффициент уменьшения/увеличения удельной стоимости земельных участков в зависимости от диапазонов, к которым принадлежат объект оценки и объект-аналог. Далее представлены данные для расчета корректировки.

Для расчета корректировки Оценщик счел возможным применить метод корреляционно-регрессионного анализа.

Регрессионный анализ – статистический метод исследования зависимости между зависимой переменной Y и одной или несколькими независимыми переменными X_1, X_2, \dots, X_p .

Целью регрессионного анализа является определения наличия и характера (математического уравнения, описывающего зависимость) связи между переменными.

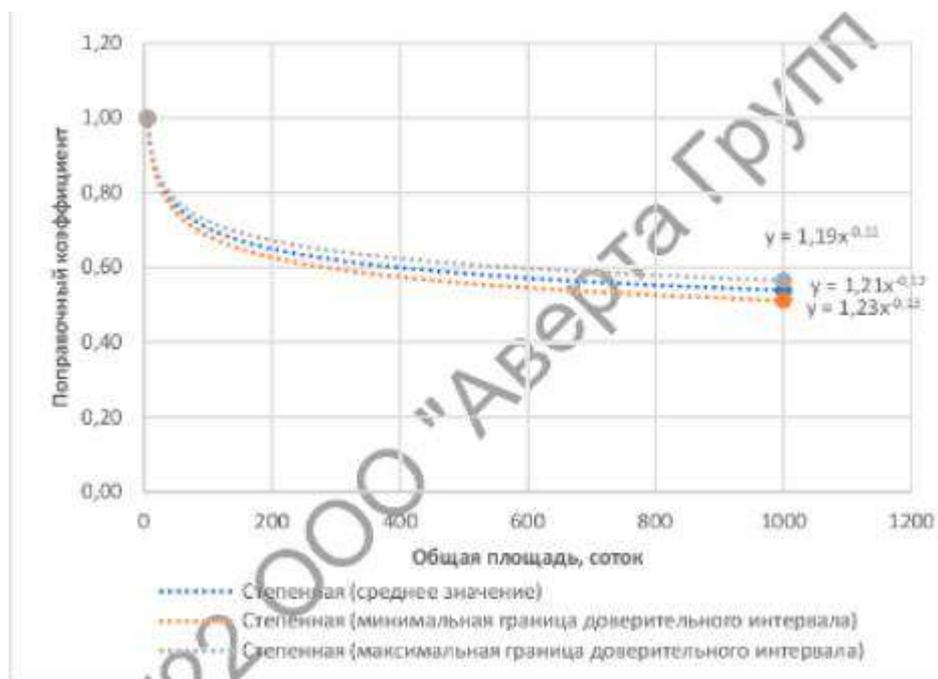
На практике линия регрессии чаще всего ищется в виде линейной функции $Y = b_0 + b_1X_1 + b_2X_2 + \dots + b_nX_n$ (линейная регрессия), наилучшим образом приближающей искомую кривую. Делается это с помощью метода наименьших квадратов, когда минимизируется сумма квадратов отклонений реально наблюдаемых Y от их оценок:

$$\sum_{k=1}^M (Y_k - \hat{Y}_k)^2 \rightarrow \min .,$$

Применительно к данной конкретной задаче Оценщик предполагает наличие математической зависимости между стоимостью и площадью зданий. Поскольку оцениваемые объекты сопоставимы по всем основным ценообразующим параметрам кроме площади, площадь зданий является единственной переменной в построении зависимости.

Диagr. 0.81

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для цен земельных участков.



Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости», 2022 г., земельные участки, под редакцией Лейфера Л. А

Расчет корректировок произведен с применением формулы

$$y = 1,21 * x^{0,12}$$

где y – коэффициент зависимости стоимости от площади;

x – площадь помещения, кв. м.

Корректировка рассчитывалась по следующей формуле:

$$K_M = \frac{K_{oo}}{K_{oa}}$$

где

K_M – рассчитываемая корректировка,

K_{oo} – значение исходного коэффициента для объекта оценки,

K_{oa} – значение исходного коэффициента для объекта аналога.

Далее приведен расчет корректировок на общую площадь.

Табл. 82

Расчет корректировки на площадь для оцениваемого земельного участка

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Площадь, кв.м	12 775,0	800,0	720,0	1 210,0

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Коэффициент зависимости	0,3891	0,5425	0,5494	0,5162
Корректировка	-	-28,3%	-29,2%	-24,6%

Источник информации: анализ, расчет Оценщика

Значения корректировок и результаты расчетов представлены в таблицах расчета.

98. Наличие свободного подъезда к участку

Корректировка на транспортную доступность вводится в случаях, когда характеристика по данному параметру оцениваемого земельного участка и сопоставимых объектов-аналогов различна.

Все аналоги имеют сопоставимую с оцениваемым объектом транспортную доступность. Корректировка по данному фактору не требуется.

99. Наличие инженерных коммуникаций

Важным ценообразующим фактором является наличие коммуникаций на участке. Отсутствие или наличие их может существенно влиять на стоимость земельного участка.

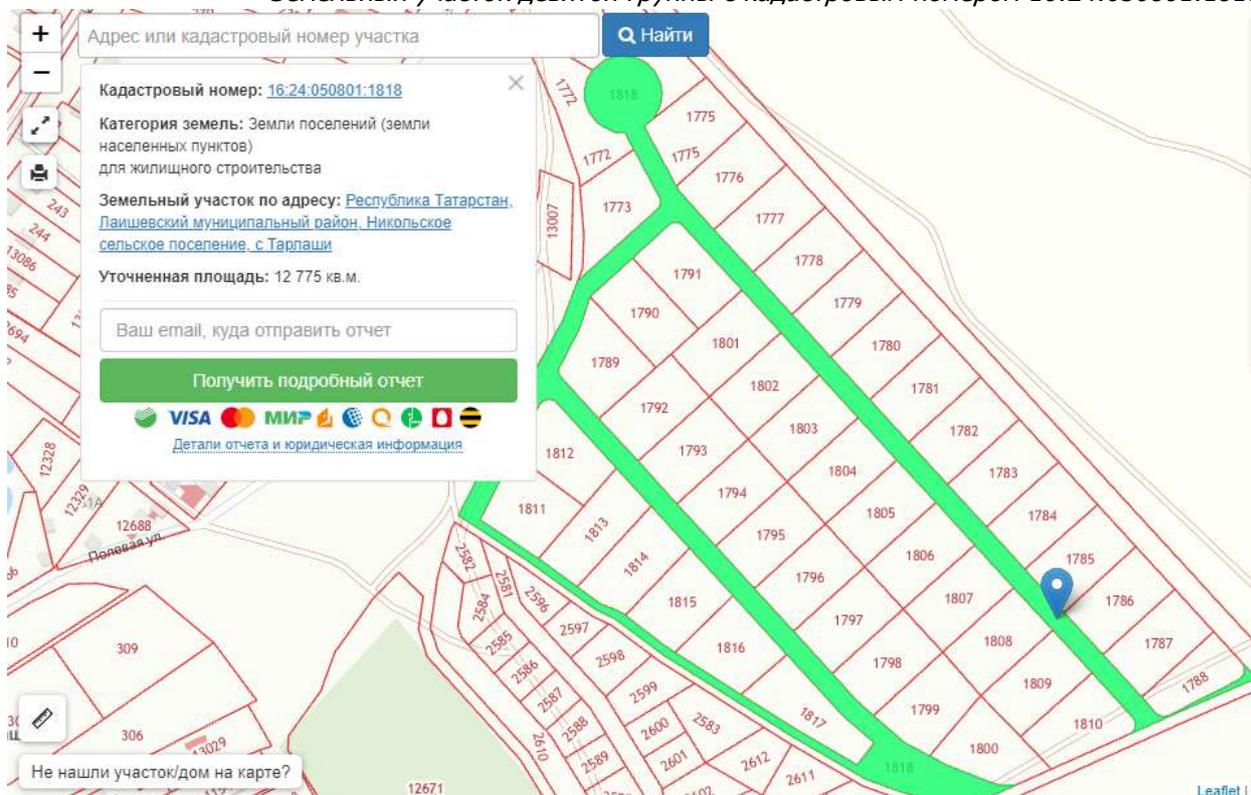
Подобранные объекты-аналоги и оцениваемые объекты сопоставимы по данному фактору, инженерные коммуникации проходят по границе участков. Корректировка по данному фактору не требуется.

По всем другим элементам объекты сопоставимы, введение корректировок не требуется.

Данная группа участков представляет собой по сути дороги общего пользования между другими земельными участками, в следствии чего имеют крайне низкую потенциальную привлекательность для покупателя.

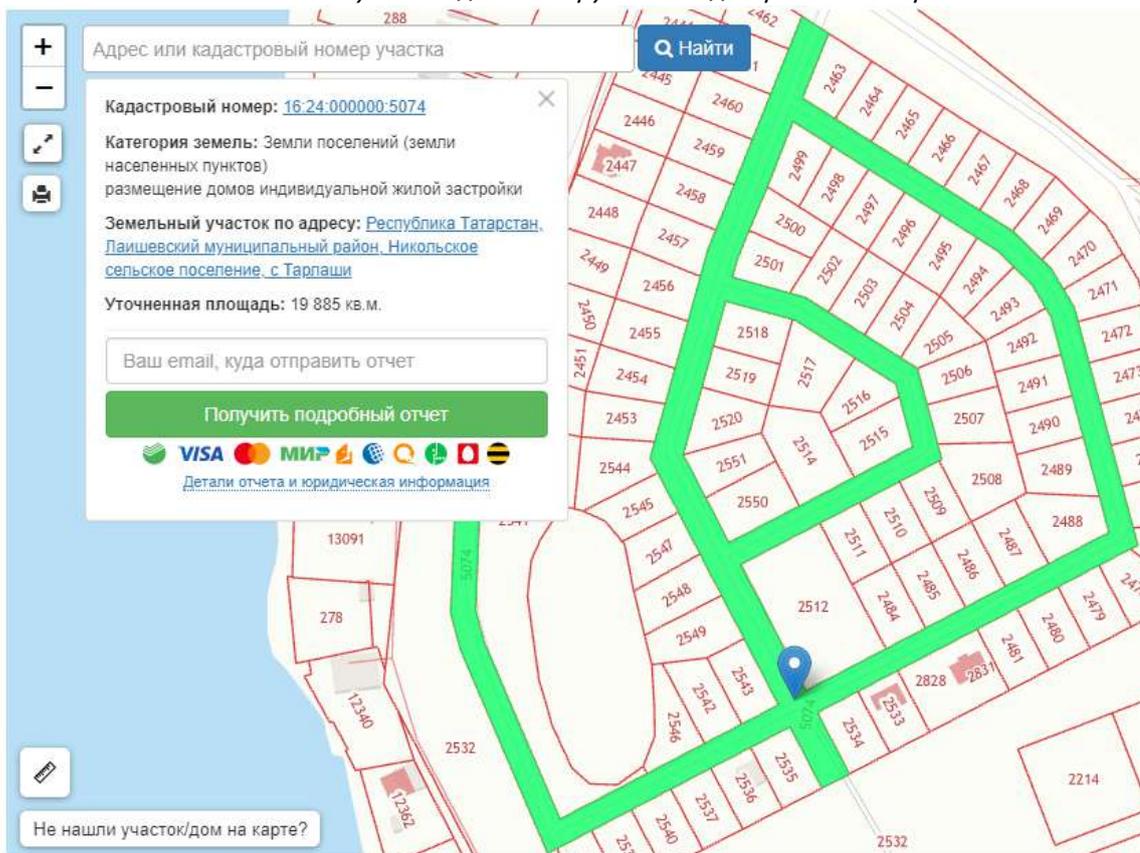
Рис. 83

Земельный участок девятой группы с кадастровым номером 16:24:050801:1818

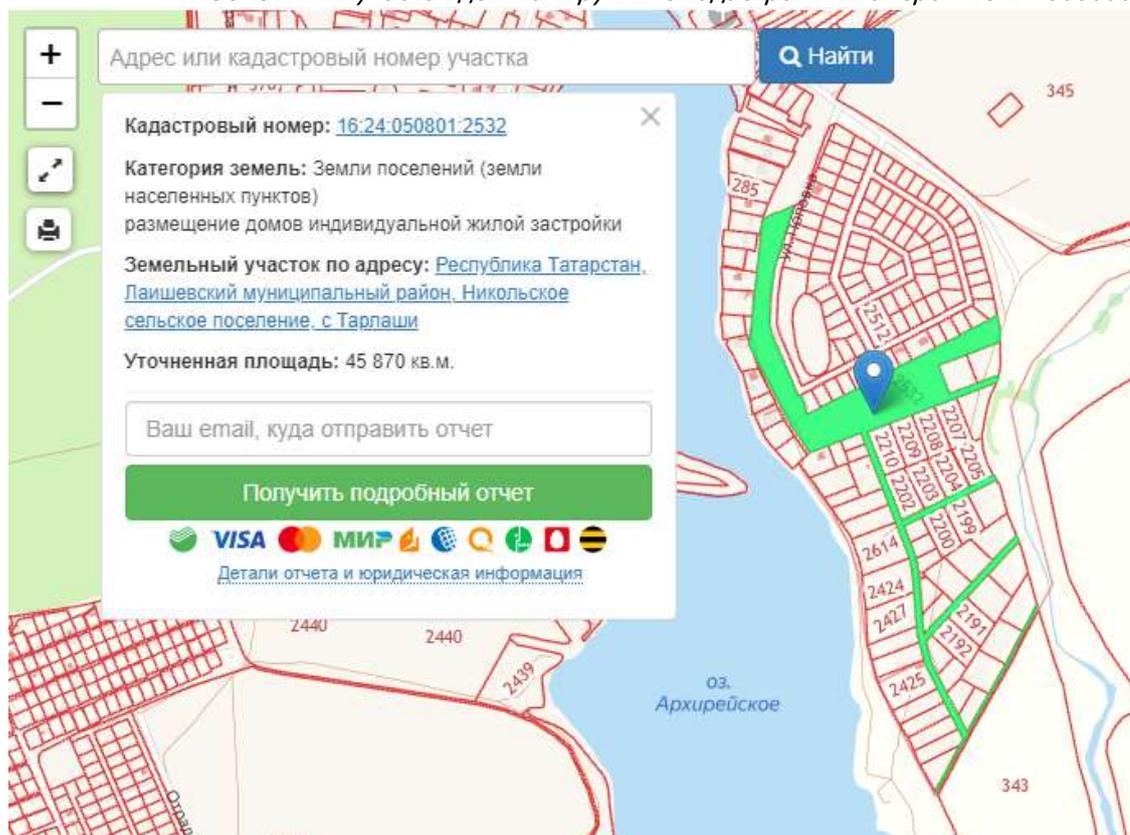


Источник информации: <https://pkk.rosreestr.ru>

Земельный участок девятой группы с кадастровым номером 16:24:000000:5074

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

Земельный участок девятой группы с кадастровым номером 16:24:000000:5074

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

В следствии чего к рассчитанной рыночной стоимости за кв. м. оценщик применил корректировку на ограничение пользования участков девятой группы. Корректировка рассчитана ниже.

Табл. 86

Расчет рыночной стоимости с учетом ограничения пользования З/У,

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий	Умеренный	Средний	Повышенный	Высокий
	0,00%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
Доля объекта недвижимого имущества, занятая ограничением	Незначительная по отношению к общей площади объекта недвижимого имущества	Ниже среднего, менее половины площади объекта недвижимого имущества	Практически половина площади объекта недвижимого имущества	Значительная, практически вся (или вся) площадь объекта недвижимого имущества	Значительная, практически вся (или вся) площадь объекта недвижимого имущества
Степень ограничения пользования	Незначительная, практически не составляет препятствий для использования собственником	Ниже среднего, составляет незначительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Среднее, собственник теряет возможность использовать объект недвижимого имущества таким же образом, как до установления ограничения, но имеет возможность использовать объект иным способом	Выше среднего, составляет значительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Значительная, собственник практически теряет возможность использования объекта недвижимого имущества
Интенсивность использования участка	Низкая, ограничения, связанные с ограничением возникают очень редко	Ниже среднего, ограничения, связанные с ограничением, возникают достаточно редко	Средняя, ограничение используется со средней степенью интенсивности	Выше среднего, ограничения, связанные с ограничением, возникают достаточно часто	Высокая, используется интенсивно, постоянно
Степень влияния на распоряжение земельным участком	Низкая, ограничение практически не создает ограничений при отчуждении земельного участка или при совершении сделок с ним. Наличие на не воспринимается участниками рынка, как значительное	Ниже среднего. Наличие ограничение воспринимается участниками рынка как незначительное ограничение при совершении сделок	Средняя, ограничение влияет на распоряжение объектом недвижимого имущества	Выше среднего. Наличие ограничения воспринимается участниками рынка как значительное ограничение при совершении сделок	Высокая, ограничение практически препятствует совершению сделок с объектом недвижимого имущества. Наличие ограничения воспринимается участниками рынка как значительный фактор
Количество наблюдений	0	0	0	1	3
Взвешенный итог	0,00%	0,00%	0,00%	75,00%	300,00%
Итого	375,00%				
Количество факторов	4				
Итоговое значение доли стоимости, приходящейся на убытки в следствие установления ограничения	93,75%				

Источник информации: Расчеты Оценщика

Коэффициент ограничения пользования рассчитан как 0,9375

Табл. 87

Расчет рыночной стоимости девятой группы земельных участков с учетом ограничения пользования,

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость до внесения корректировки на ограничение использования руб.	Корректировка на ограничение пользования	Итоговая рыночная стоимость руб.
160	16:24:050801:1818	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	12 775,00	1 868 103	0,9375	116 756,42
185	16:24:000000:5074	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	19 885,00	1 875 058	0,9375	117 191,09
213	16:24:050801:2532	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	45 870,00	3 912 527	0,9375	244 532,94

Источник информации: Расчеты Оценщика

Табл. 88

Описание объектов Аналогов для земельных участков девятой группы

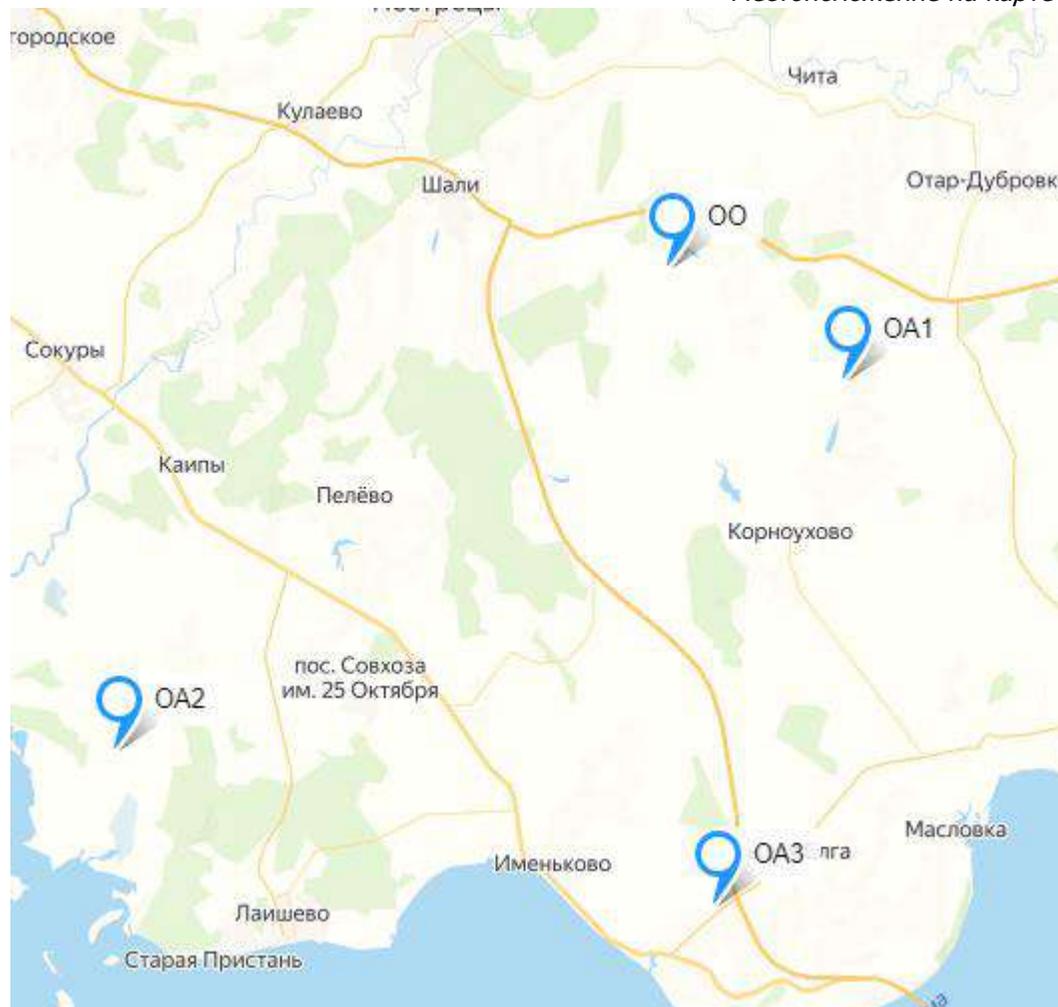
Наименование	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, д. Травкино, ул. Свободы	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Никольское сельское поселение, с. Сапуголи, коттеджный пос. Никольские луга	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Кирби, Школьная ул., 20
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд
Площадь земельного участка, кв.м	800	720	1 210
Категория земельного участка	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Рельеф участка	Рельеф ровный, без перепада высот	Рельеф ровный, без перепада высот	Рельеф ровный, без перепада высот
Наличие ветхих сооружений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Наличие инженерных сетей, их состояние, сложности с подключением и отпуском мощностей (электричество, теплоснабжение, вода, канализация)	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка
Дата предложения	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Источник информации (Агентство, сайт, агент, телефон)	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_8sot_izhs_2229971442 89196901911	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_72_sot_izhs_2397581618 89874210396	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_121_sot_snt_dnp_2002063760 -
Цена предложения объекта (для земельных участков на праве собственности НДС не облагается), руб.	180 000	170 000	300 000

Источник информации: анализ рынка, проведенный Оценщиком

Местоположение объекта оценки и объектов-аналогов отмечено на представленном ниже фрагменте карты.

Рис. 89

Местоположение на карте объекта-оценки и объектов-аналогов



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

Расчёт рыночной стоимости земельных участков приведен в таблице ниже.

Табл. 90
Расчет рыночной стоимости земельного участка десятой группы,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Цена предложения объекта (для земельных участков на праве собственности НДС не облагается), руб./кв.м	-	6,89	7,72	7,75
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на передаваемые права, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	6,89	7,72	7,75
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка на условия финансирования, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	6,89	7,72	7,75
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	6,89	7,72	7,75
Дата предложения	24 июня 2022 г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка на дату предложения, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	6,89	7,72	7,75
Отличие цены предложения от цены сделки	-	Торг предусматривается	Торг предусматривается	Торг предусматривается
Корректировка на торг покупателя-продавца, %	-	-20,3%	-20,3%	-20,3%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	-	5,50	6,15	6,18
Местонахождение	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан, Рыбно-Слободский р-н, Большесалтанское сельское поселение, с. Большой Салтан	Республика Татарстан, Лаишевский р-н	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Малоелгинское сельское поселение, с. Малая Елга
Категория земельного участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения
Корректировка на категорию земли, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства	с/х производство	с/х производство	с/х производство
Корректировка на разрешенное использование, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Площадь земельного участка, кв.м	7 896	57 000	64 800	88 000
Значение	1	1	1	1
Корректировка на площадь, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Асфальтированная дорога	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд	Возможен круглогодичный подъезд

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Корректировка на состояние подъездных путей, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Наличие ветхих сооружений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка на наличие ветхих строений, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Наличие коммуникаций	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка	Коммуникации по границе участка
Корректировка на наличие коммуникаций %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Общая процентная корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Цена после корректировки, руб./кв.м		5,50	6,15	6,18
Величина валовой коррекции	-	20,3%	20,3%	20,3%
Весовые коэффициенты	-	0,333	0,333	0,333
Величина коэффициента вариации	6,50%	Величина коэффициента вариации удовлетворяет требуемому значению < 30%		
Средняя взвешенная стоимость земельного участка после корректировок, руб./кв.м		5,94		
Рыночная стоимость права собственности на земельный участок		46 906		

Источник информации: Расчеты Оценщика

Расчет коэффициента вариации

Для определения возможности использования рыночной стоимости оцениваемого объекта, полученной на основе сравнительного подхода, Оценщик счел целесообразным провести расчет коэффициента вариации. В рамках данного отчета коэффициент вариации характеризует относительную меру отклонения скорректированных стоимостей объектов-аналогов от среднеарифметического. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность скорректированных значений стоимостей объектов-аналогов.

Если коэффициент вариации меньше 10%, то изменчивость вариационного ряда принято считать незначительной, от 10% до 20% относится к средней, больше 20% и меньше 33% к значительной и если коэффициент вариации превышает 33%, то это говорит о неоднородности информации и невозможности использования в качестве оценки рыночной стоимости объекта оценки на основе сравнительного подхода средневзвешенного значения скорректированных стоимостей объектов аналогов (Соколов Г. А. Математическая статистика: учебник для вузов. – М. Экзамен, 2007., 432 с.).

Учитывая, что значение коэффициента вариации, полученное в рамках сравнительного подхода, находится в диапазоне от 0% до 10%, Оценщик счел возможным использовать для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта на основе сравнительного подхода взвешенное значение скорректированной стоимости объектов-аналогов.

Обоснование внесенных корректировок

100. Вид права

Данная корректировка вводится, когда объект оценки и объекты-аналоги отличаются правовым статусом.

В рамках настоящего отчета производится оценка прав собственности на земельные участки. Передаваемые права на объекты-аналоги – право собственности. Корректировка по данному фактору не требуется.

101. Условия финансирования

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости в зависимости от условий финансирования сделки. Никакие особые условия финансирования при передаче прав на объекты-аналоги не были выявлены. Введение корректировки не требуется.

102. Условия продажи (предложения)

Условия продажи – нетипичные для рынка условия, сделки между аффилированными лицами, иные условия. Примером фактора условия продажи объектов являются условия, когда продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами.

Нетипичные условия продажи объектов-аналогов не выявлены. Корректировка по данному фактору не требуется.

103. Период между датами сделок (предложений) и оценки

Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости за объект оценки в зависимости от даты предложения объектов-аналогов. Все подобранные объекты-аналоги актуальны на дату проведения оценки. Корректировка по данному фактору не требуется.

104. Скидка на торг

Под поправкой на торг подразумевается сумма, на которую продавец может снизить первоначально объявленную сумму, в данном случае – сумму предложения. Информация о ценах сделок с объектами недвижимости в основном является закрытой и не разглашается третьим лицам. Как правило, информация об этих сделках недоступна, поэтому для проведения сравнительного анализа Оценщик использует цены предложения на сравниваемые объекты. В соответствии со сложившейся практикой на рынке недвижимости, при переходе к цене сделки необходимо учитывать скидку от цены предложения.

Скидка на торг, уторговывание при продаже земельных участков на неактивном рынке

Объект	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
Земельные участки под жилую застройку	13,7%	12,3%	15%

Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки», под редакцией Лефера Л.А., 2022 г., стр. 284

Оценщик проанализировал предпосылки для уторговывания земельных участков. Минимальные или максимальные скидки применяются для земельных участков, отличающихся в меньшую или большую сторону по параметрам:

- физические и качественные характеристики земельного участка;
- местоположение земельного участка;
- уровень дохода, который можно получить, используя земельный участок.

Скидка к цене предложения была принята в размере среднего значения диапазона скидок и составила -15%.

105. Корректировка на местоположение

Оцениваемые земельные участки имеют одинаковое местонахождение расположены в Республике Татарстан в непосредственной близости друг от друга. Корректировка по данному параметру не требуется.

106. Категория земель

Подобранные объекты-аналоги так же, как и оцениваемые объекты, относятся к той-же категории земель что и оцениваемый объект. Корректировка по данному фактору не требуется.

107. Разрешенное использование земельного участка

Разрешенного использование земельного участка – одна из основных характеристик земельного участка, которая влияет на определение правового режима использования земли и устанавливается в соответствии с зонированием территории.

Все подобранные объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору с оцениваемыми объектами, предназначены для сельскохозяйственного производства. Корректировка по данному фактору не требуется.

108. Корректировка на площадь земельного участка

При внесении корректировок учитывалось то обстоятельство, что, согласно тенденциям рынка земли, удельная стоимость земельного участка меньшей площади превышает удельную стоимость земельного участка большей площади.

Масштабный фактор представляет собой коэффициент уменьшения/увеличения удельной стоимости земельных участков в зависимости от диапазонов, к которым принадлежат объект оценки и объект-аналог. Далее представлены данные для расчета корректировки.

Для расчета корректировки Оценщик счел возможным применить метод корреляционно-регрессионного анализа.

Регрессионный анализ – статистический метод исследования зависимости между зависимой переменной Y и одной или несколькими независимыми переменными X_1, X_2, \dots, X_p .

Целью регрессионного анализа является определения наличия и характера (математического уравнения, описывающего зависимость) связи между переменными.

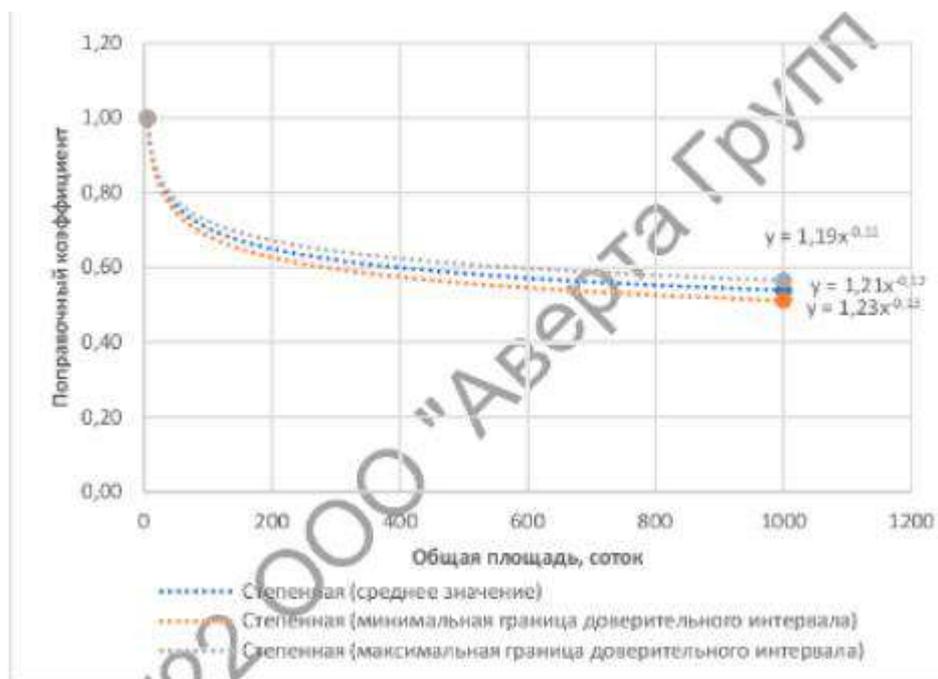
На практике линия регрессии чаще всего ищется в виде линейной функции $Y = b_0 + b_1X_1 + b_2X_2 + \dots + b_nX_n$ (линейная регрессия), наилучшим образом приближающей искомую кривую. Делается это с помощью метода наименьших квадратов, когда минимизируется сумма квадратов отклонений реально наблюдаемых Y от их оценок:

$$\sum_{k=1}^M (Y_k - \hat{Y}_k)^2 \rightarrow \min .,$$

Применительно к данной конкретной задаче Оценщик предполагает наличие математической зависимости между стоимостью и площадью зданий. Поскольку оцениваемые объекты сопоставимы по всем основным ценообразующим параметрам кроме площади, площадь зданий является единственной переменной в построении зависимости.

Диagr. 0.92

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для цен земельных участков.



Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости», 2022 г., земельные участки, под редакцией Лейфера Л. А

Расчет корректировок произведен с применением формулы

$$y = 1,21 * x^{0,12}$$

где y – коэффициент зависимости стоимости от площади;

x – площадь помещения, кв. м.

Корректировка рассчитывалась по следующей формуле:

$$K_M = \frac{K_{oo}}{K_{oa}}$$

где

K_M – рассчитываемая корректировка,

K_{oo} – значение исходного коэффициента для объекта оценки,

K_{oa} – значение исходного коэффициента для объекта аналога.

Далее приведен расчет корректировок на общую площадь.

Табл. 93

Расчет корректировки на площадь для оцениваемого земельного участка

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Площадь, кв.м	7 896,0	57 000,0	64 800,0	88 000,0

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Коэффициент зависимости	0,6419	0,4515	0,4413	0,4179
Корректировка	-	42,2%	45,5%	53,6%

Источник информации: анализ, расчет Оценщика

Значения корректировок и результаты расчетов представлены в таблицах расчета.

109. Наличие свободного подъезда к участку

Корректировка на транспортную доступность вводится в случаях, когда характеристика по данному параметру оцениваемого земельного участка и сопоставимых объектов-аналогов различна.

Все аналоги имеют сопоставимую с оцениваемым объектом транспортную доступность. Корректировка по данному фактору не требуется.

110. Наличие инженерных коммуникаций

Важным ценообразующим фактором является наличие коммуникаций на участке. Отсутствие или наличие их может существенно влиять на стоимость земельного участка.

Подобранные объекты-аналоги и оцениваемые объекты сопоставимы по данному фактору, инженерные коммуникации проходят по границе участков. Корректировка по данному фактору не требуется.

По всем другим элементам объекты сопоставимы, введение корректировок не требуется.

Данный участок представляют собой по сути дороги общего пользования, что подтверждено свидетельством о поверке № С-ГКФ/21-03-2022/141276767 от 21.03.2022 выданная ООО "Геомастер" (приложено к настоящему отчету), в следствии чего имеют крайне низкую потенциальную привлекательность для покупателя. В следствии чего к рассчитанной рыночной стоимости за кв. м. оценщик применил корректировку на ограничение пользования участком девятой группы. Корректировка рассчитана ниже.

Табл. 94
Расчет рыночной стоимости с учетом ограничения пользования З/У,

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий	Умеренный	Средний	Повышенный	Высокий
	0,00%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
Доля объекта недвижимого имущества, занятая ограничением	Незначительная по отношению к общей площади объекта недвижимого имущества	Ниже среднего, менее половины площади объекта недвижимого имущества	Практически половина площади объекта недвижимого имущества	Значительная, практически вся (или вся) площадь объекта недвижимого имущества	Значительная, практически вся (или вся) площадь объекта недвижимого имущества
Степень ограничения пользования	Незначительная, практически не составляет препятствий для использования собственником	Ниже среднего, составляет незначительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Среднее, собственник теряет возможность использовать объект недвижимого имущества таким же образом, как до установления ограничения, но имеет возможность использовать объект иным способом	Выше среднего, составляет значительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Значительная, собственник практически теряет возможность использовать объект недвижимого имущества
Интенсивность использования участка	Низкая, ограничения, связанные с ограничением возникают очень редко	Ниже среднего, ограничения, связанные с ограничением, возникают	Средняя, ограничение используется со средней степенью интенсивности	Выше среднего, ограничения, связанные с ограничением, возникают	Высокая, используется интенсивно, постоянно

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий	Умеренный	Средний	Повышенный	Высокий
	0,00%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
		достаточно редко		достаточно часто	
Степень влияния на распоряжение земельным участком	Низкая, ограничение практически не создает ограничений при отчуждении земельного участка или при совершении сделок с ним. Наличие на не воспринимается участниками рынка, как значительное	Ниже среднего. Наличие ограничение воспринимается участниками рынка как незначительное ограничение при совершении сделок	Средняя, ограничение влияет на распоряжение объектом недвижимого имущества	Выше среднего. Наличие ограничения воспринимается участниками рынка как значительное ограничение при совершении сделок	Высокая, ограничение практически препятствует совершению сделок с объектом недвижимого имущества. Наличие ограничения воспринимается участниками рынка как значительный фактор
Количество наблюдений	0	0	0	2	2
Взвешенный итог	0,00%	0,00%	0,00%	75,00%	300,00%
Итого			350,00%		
Количество факторов			4		
Итоговое значение доли стоимости, приходящейся на убытки в следствие установления ограничения			87,50%		

Источник информации: Расчеты Оценщика

Коэффициент ограничения пользованием рассчитан как 0,875

Табл. 95
Расчет рыночной стоимости девятой группы земельных участков с учетом ограничения
пользования,

№ п/ п	Кадастровый номер	Категория /разре- шенное использование	Месторасполо- жение	Площа- дь, кв.м.	Рыночная стоимость до внесения корректир- овки на ограничен- ие использов- ания руб.	Корректировк- а на ограничение пользования	Итоговая рыночна- я стоимост- ь руб.
10	16:33:000000 :3017	Земли сельскохозяйствен- ного назначения (Сельскохозяйствен- ное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп, д. Куюки	7 896,00	46 906	0,875	5 863

Источник информации: Расчеты Оценщика

Расчет массива участков с учетом корректировок на площадь и иные значения согласно условным "эталонам"

Табл. 96

Расчет корректировки на площадь и иные параметры

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Корр. на пл.	Корр. на иное
1	16:33:021134:233	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	54 059,00	1	1
2	16:33:021134:235	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	42 941,00	1	1
3	16:33:021134:253	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп, д. Кююки	1 320 943,00	0,67	1,16
4	16:33:000000:2727	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	21 676,00	1	1,16
5	16:33:000000:2728	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	57 892,00	1	1,16
6	16:33:000000:2729	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	756 445,00	0,83	0,91
7	16:33:000000:2730	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	145 146,00	0,93	0,91
8	16:33:000000:2731	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	68 123,00	1	1
9	16:33:000000:3016	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп, д. Кююки	458 494,00	0,83	1
10	16:33:000000:3017	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп, д. Кююки	7 896,00	1	0,91
11	16:33:021134:234	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	30 004,00	1	1,16
12	16:33:021125:411	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	11 780,00	1	0,91
13	16:33:021125:412	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	28 525,00	1	0,91
14	16:33:021125:414	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 939,00	1	1,16
15	16:33:021125:410	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	74 908,00	1	1,16
16	16:33:021125:562	Земли сельскохозяйственного назначения	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	88 741,00	1	1,16

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Корр. на пл.	Корр. на иное
		(Сельскохозяйственное производство)				
17	16:33:021125:747	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	235 977,00	0,93	0,91
18	16:33:021125:670	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	606 207,00	0,83	0,91
19	16:33:021125:664	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	6 525,00	1	0,91
20	16:33:021125:661	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	7 410,00	1	1,16
21	16:33:021125:662	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	13 862,00	1	1,16
22	16:33:021125:665	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	70 486,00	1	1,16
23	16:33:021125:666	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	66 699,00	1	1
24	16:33:021125:748	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	38,00	1	1,16
25	16:33:000000:3012	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	16 449,00	1	1,16
26	16:33:000000:3013	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	2 412 597,00	0,67	0,91
27	16:33:000000:3014	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	27 700,00	1	1,16
28	16:33:000000:3015	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	922 722,00	0,83	0,8
29	16:33:021126:351	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	3 031,00	1	1,16
30	16:33:021126:352	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	6 650,00	1	0,91
31	16:33:021126:353	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 183,00	1	1
32	16:33:021126:354	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	2 216,00	1	1,16
33	16:33:021126:355	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 407,00	1	0,91

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Корр. на пл.	Корр. на иное
34	16:33:021126:356	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 449,00	1	0,91
35	16:33:021126:357	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 213,00	1	0,91
36	16:33:021126:898	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	48 497,00	1	0,91
37	16:33:021126:894	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	152 844,00	0,93	0,8
38	16:33:021126:895	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	5 401 583,00	0,67	0,8
39	16:33:021126:896	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	56 682,00	1	0,91
40	16:33:021150:221	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	860,00	1	1,16
41	16:33:000000:3019	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	2 954 614,00	0,67	0,8
42	16:33:021131:173	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	1 142,00	1	1,16
43	16:33:021131:174	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	1 322,00	1	1,16
44	16:33:021128:14	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	77 709,00	1	1,16
45	16:33:021130:18	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	269 545,00	0,93	0,8
46	16:33:021131:231	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	300 795,00	0,93	0,8
47	16:33:021128:16	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	646 420,00	0,83	0,8

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Корр. на пл.	Корр. на иное
48	16:33:021128:17	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	145 518,00	0,93	0,8
49	16:33:021128:18	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	140 676,00	0,93	0,91
50	16:33:021128:19	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	317 235,00	0,83	0,91
51	16:33:021128:20	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	17 117,00	1	1,16
226	16:33:030713:66	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский район, Екатерининское сельское поселение	20 000,00	1	0,8
52	16:24:240301:1744	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	155 631,00	0,93	1
53	16:24:240301:3376	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	9 647,00	1	1,16
54	16:24:240301:3667	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	56 240,00	1	1,16
55	16:24:240301:3668	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	843 596,00	0,83	0,91
56	16:24:000000:6566	Земли населённых пунктов (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение, с.Сокуры	9 149,00	1	1,16
57	16:24:240301:1385	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	561 327,00	0,83	1,08
58	16:24:240301:1742	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	392 324,00	0,83	1,08
59	16:24:240301:1386	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	524 179,00	0,83	1,08
60	16:24:240301:1741	Земли сельскохозяйственного назначения (Для	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	17 646,00	1	1,16

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Корр. на пл.	Корр. на иное
		сельскохозяйственного производства)				
61	16:24:000000:6886	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	6 017 177,00	0,67	0,91
62	16:24:000000:6887	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	66 187,00	1	1,16
63	16:24:240303:727	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	286 520,00	0,93	1
64	16:24:240303:726	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	394 483,00	0,83	1
65	16:24:240303:728	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	45 163,00	1	1
66	16:24:240303:725	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	196 804,00	0,93	1,08
67	16:24:240301:1749	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	116 892,00	0,93	1
68	16:24:240301:1748	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	233 440,00	0,93	1
69	16:24:240301:1747	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	13 843,00	1	1,16
70	16:24:240303:724	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	179 421,00	0,93	1,16
71	16:24:240301:3375	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	7 000,00	1	1
72	16:24:240301:1746	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	157 885,00	0,93	1,16
73	16:24:240301:1745	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	79 632,00	1	1,24
74	16:24:240301:1743	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	110 218,00	0,93	1,24
75	16:24:240301:1740	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	1 410 168,00	0,67	1,24
76	16:24:240303:723	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	109 964,00	0,93	1,16
77	16:24:240301:375	Земли сельскохозяйственного назначения (Для	РТ (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н	20 436,00	1	1,08

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Корр. на пл.	Корр. на иное
		сельскохозяйственного производства)				
78	16:24:240303:729	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	117 071,00	0,93	1
79	16:24:240301:1342	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РТ, Лаишевский муниципальный р-н, Сокуровское СП, д. Обухово	47 055,00	1	0,8
97	16:24:050801:347	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	61 973,00	1	1,08
98	16:24:050802:482	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	102 377,00	1	1,16
99	16:24:000000:5095	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	264 995,00	0,93	1
100	16:24:000000:6657	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	7 610 597,00	0,67	1,08
101	16:24:000000:5097	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	265 776,00	0,93	1,08
102	16:24:050801:2523	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	274 362,00	0,93	1
103	16:24:050801:2524	Земли сельскохозяйственного назначения(Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	256 151,00	0,93	1
104	16:24:050801:2525	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	138 853,00	0,93	1,16
105	16:24:050801:2526	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	34 556,00	1	1,16
106	16:24:050801:2527	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения	Российская Федерация,	102 044,00	1	1,16

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Корр. на пл.	Корр. на иное
		сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение			
107	16:24:050801:2528	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	521 287,00	0,83	1
108	16:24:050801:2529	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	16 230,00	1	1,16
109	16:24:050801:2530	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	27 697,00	1	1,08
110	16:24:050801:2531	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	293 147,00	0,93	1,16
111	16:24:050802:1369	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	34 740,00	1	1,08
112	16:24:050802:1370	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	279 784,00	0,93	1,16
113	16:24:050802:1371	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	120 695,00	0,93	1,16
216	16:24:180501:554	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	20 361,00	1	0,8
217	16:24:180501:555	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	431 435,00	0,83	0,8
218	16:24:180501:556	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	79 724,00	1	0,8
219	16:24:180501:552	Земли сельскохозяйственного назначения (Для	Российская Федерация, Республика Татарстан,	45 324,00	1	0,8

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Корр. на пл.	Корр. на иное
		сельскохозяйственного производства)	р-н Лаишевский, с/п Куюковское			
220	16:24:180501:553	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	835 343,00	0,83	0,8
221	16:24:180501:550	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	347 868,00	0,83	0,8
222	16:24:180501:551	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	9 361,00	1	0,8
223	16:24:180502:1407	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	250 728,00	0,93	0,68
224	16:24:180502:1408	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	62 120,00	1	0,8
227	16:24:040201:24	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Татарско-Янтыкское сельское поселение, в границах землепользования КП "Ялкен"	11 029 079,26	0,63	0,68
228	16:24:040201:186	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан ,р-н Лаишевский , Татарско-Янтыкское сельское поселение	85 295,00	1	0,68
229	16:24:040201:185	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан ,р-н Лаишевский , Татарско-Янтыкское сельское поселение	437 956,00	0,83	0,68
80	16:24:240301:1401	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	67 396,00	1	1
81	16:24:240301:1402	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	1 073,00	1,64	0,8
82	16:24:240301:1405	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	6 073,00	1,33	0,8
83	16:24:240301:1755	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	1 683,00	1,56	1
84	16:24:240301:1756	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	23 568,00	1,13	0,91

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Корр. на пл.	Корр. на иное
85	16:24:240301:1777	Земли населённых пунктов (Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками)	РТ, Лаишевский муниципальный район, с/с Сокуровское СП, с. Сокуры	353 308,00	0,82	0,91
86	16:24:240301:1773	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	1 740 966,00	0,68	0,8
96	16:24:240303:2098	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1587515	0,68	0,8
114	16:24:050801:339	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	546 846,00	0,78	0,91
115	16:24:050801:346	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Никольское	215 985,00	0,87	0,8
116	16:24:050801:343	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	73 993,00	0,99	0,8
117	16:24:050801:342	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Никольское	43 982,00	1,05	0,91
118	16:24:050801:340	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	607 076,00	0,77	0,91
119	16:24:050801:345	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	240 804,00	0,86	0,8
120	16:24:050801:352	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение с. Никольское	553 554,00	0,78	0,91
121	16:24:050801:351	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение с. Никольское	55 476,00	1,02	0,8
122	16:24:050801:353	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение с. Никольское	46 064,00	1,05	0,91
123	16:24:050801:2027	Земли населённых пунктов (Размещение домов	Республика Татарстан (Татарстан),	766 020,00	0,75	1,16

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Корр. на пл.	Корр. на иное
		индивидуальной жилой застройки)	Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение			
124	16:24:050801:2028	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Никольское	7 722 025,00	0,57	0,91
213	16:24:050801:2532	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	45 870,00	1,05	1
125	16:24:050801:1794	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 495,00	1	1
126	16:24:050801:1770	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	2 068,00	0,96	0,91
127	16:24:050801:1771	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 567,00	0,99	0,91
128	16:24:050801:1772	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 587,00	0,99	0,91
129	16:24:050801:1773	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 530,00	1,00	0,91
130	16:24:050801:1774	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 542,00	1,00	0,91
131	16:24:050801:1775	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 506,00	1,00	0,91
132	16:24:050801:1776	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 518,00	1,00	0,91
133	16:24:050801:1777	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 518,00	1,00	0,91

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Корр. на пл.	Корр. на иное
134	16:24:050801:1778	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 506,00	1,00	0,91
135	16:24:050801:1779	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 515,00	1,00	0,91
136	16:24:050801:1784	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 513,00	1,00	0,91
137	16:24:050801:1785	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 518,00	1,00	0,91
138	16:24:050801:1786	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 516,00	1,00	0,91
139	16:24:050801:1787	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 521,00	1,00	0,91
140	16:24:050801:1788	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 118,00	1,04	0,8
141	16:24:050801:1790	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 508,00	1,00	0,91
142	16:24:050801:1791	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 545,00	1,00	0,91
143	16:24:050801:1792	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 503,00	1,00	0,91
144	16:24:050801:1793	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 503,00	1,00	0,91
145	16:24:050801:1796	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 511,00	1,00	0,91

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Корр. на пл.	Корр. на иное
146	16:24:050801:1797	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 488,00	1,00	0,91
147	16:24:050801:1798	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 524,00	1,00	0,91
148	16:24:050801:1799	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 509,00	1,00	0,91
149	16:24:050801:1800	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 509,00	1,00	0,91
150	16:24:050801:1801	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 494,00	1,00	1
151	16:24:050801:1802	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 493,00	1,00	1
152	16:24:050801:1803	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 496,00	1,00	1
153	16:24:050801:1804	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 486,00	1,00	1
154	16:24:050801:1805	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 505,00	1,00	0,91
155	16:24:050801:1806	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 491,00	1,00	1
156	16:24:050801:1807	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 511,00	1,00	0,91
157	16:24:050801:1808	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 512,00	1,00	0,91

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Корр. на пл.	Корр. на иное
158	16:24:050801:1809	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 506,00	1,00	0,91
159	16:24:050801:1810	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 533,00	1,00	0,91
161	16:24:050801:2130	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	343 860,00	0,52	1
162	16:24:050801:2186	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 923,00	0,92	1
163	16:24:050801:2187	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 924,00	0,92	1
164	16:24:050801:2188	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 924,00	0,92	1
165	16:24:050801:2189	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 064,00	0,92	0,91
166	16:24:050801:2190	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 064,00	0,92	0,91
167	16:24:050801:2192	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 065,00	0,92	0,91
168	16:24:050801:2195	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 894,00	0,92	1
169	16:24:050801:2196	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 894,00	0,92	1
170	16:24:050801:2197	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 893,00	0,92	1

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Корр. на пл.	Корр. на иное
171	16:24:050801:2198	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 979,00	0,92	1
172	16:24:050801:2199	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 979,00	0,92	1
173	16:24:050801:2200	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 978,00	0,92	1
174	16:24:050801:2203	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 000,00	0,92	0,91
175	16:24:050801:2204	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 000,00	0,92	0,91
176	16:24:050801:2205	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 000,00	0,92	0,91
177	16:24:050801:2206	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 036,00	0,92	0,91
178	16:24:050801:2207	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 036,00	0,92	0,91
179	16:24:050801:2208	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 033,00	0,92	0,91
180	16:24:050801:2209	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 035,00	0,92	0,91
181	16:24:050801:2214	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 511,00	0,94	0,91
182	16:24:050801:2215	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 511,00	0,94	0,91

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Корр. на пл.	Корр. на иное
183	16:24:050801:2440	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Респ.Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское,	104 337,00	0,60	1
184	16:24:050801:2441	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Респ.Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	243 480,00	0,54	1
186	16:24:050801:2453	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	791,00	1,08	1
187	16:24:050801:2454	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	819,00	1,07	1
188	16:24:050801:2455	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	911,00	1,06	1
189	16:24:050801:2456	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	895,00	1,06	1
190	16:24:050801:2457	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	869,00	1,07	1
191	16:24:050801:2458	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	864,00	1,07	1
192	16:24:050801:2459	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	864,00	1,07	1
193	16:24:050801:2460	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	864,00	1,07	1
194	16:24:050801:2461	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	864,00	1,07	1
195	16:24:050801:2462	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	746,00	1,09	1

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Корр. на пл.	Корр. на иное
196	16:24:050801:2463	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	745,00	1,09	1
197	16:24:050801:2464	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	705,00	1,09	0,91
198	16:24:050801:2473	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	728,00	1,09	1
199	16:24:050801:2474	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	736,00	1,09	1
200	16:24:050801:2488	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	1 037,00	1,04	1
201	16:24:050801:2489	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	848,00	1,07	1
202	16:24:050801:2505	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	696,00	1,10	0,91
203	16:24:050801:2507	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	877,00	1,07	1
204	16:24:050801:2508	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	1 151,00	1,03	1
205	16:24:050801:2514	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	1 338,00	1,01	1
206	16:24:050801:2515	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	882,00	1,07	1
207	16:24:050801:2516	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	717,00	1,09	0,91

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Корр. на пл.	Корр. на иное
208	16:24:050801:2517	Земли населённых пунктов(Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	1 139,00	1,03	1
209	16:24:050801:2541	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	5 342,00	0,86	0,91
210	16:24:050801:2542	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	839,00	1,07	1
211	16:24:050801:2544	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	1 005,00	1,05	1
212	16:24:050801:2546	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	788,00	1,08	1
214	16:24:050801:2551	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	768,00	1,08	1
87	16:24:240303:2085	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	950,00	1	1
88	16:24:240303:2088	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	941,00	1,00	1
89	16:24:240303:2089	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	937,00	1,00	1
90	16:24:240303:2090	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 187,00	0,97	1
91	16:24:240303:2091	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 067,00	0,99	1
92	16:24:240303:590	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РТ (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Сокуровское СП, с. Сокуры, ул. Придорожная, д. 13	1 440,00	0,95	0,68
95	16:24:240303:2096	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 595,00	0,94	0,91
93	16:24:000000:6674	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	179 245,00	1	1

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Корр. на пл.	Корр. на иное
94	16:24:240303:2092	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	153 613,00	1,02	1
215	16:15:130301:4343	Земли населённых пунктов (Индивидуальное жилищное строительство)	Республика Татарстан, Верхнеуслонский муниципальный район, Нижнеуслонское сельское поселение, с.Нижний Услон	320 771,00	1	0,91
225	61:02:0600002:1258	Земли населённых пунктов (Для сельскохозяйственного производства)	Россия, Ростовская область, Аксайский район	390 036,00	1	0,8
160	16:24:050801:1818	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	12 775,00	1	1
185	16:24:000000:5074	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	19 885,00	0,95	0,68
213	16:24:050801:2532	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	45 870,00	0,86	0,68

Источник информации: анализ, расчет Оценщика

Описание вносимых корректировок

Корректировка на площадь вносилась по каждой группе согласно расчету условного эталона по каждой из групп земельных участков.

Корректировка на иное включала в себя поправки на форму, рельеф, и конфигурацию земельных участков и вносилась согласно справочника Ассоциации развития рынков недвижимости СтатРиелт

Табл. 97

Конфигурация земельных участков

Группа	Характеристика формы и рельефа участка	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
1	Земельные участки категорий: земель населенных пунктов, земель сельхозназначения для дачного строительства и садоводства, земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные для капитального строительства и/или используемые по целевому назначению и разрешенному использованию			1,00
2	Участки при одном из перечисленных ниже факторов*: 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересечением рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования	0,68	0,91	0,80

Группа	Характеристика формы и рельефа участка	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
3	Земельные участки с панорамным видом на город, городской парк, природный ландшафт	1,08	1,25	1,16
4	Земельные участки с панорамным видом на море, реку, горы и другие особо ценные объекты природного ландшафта	1,09	1,40	1,24

Источник информации: <https://statielt.ru/statistika-rynka>

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ

Международными стандартами оценки рекомендуется применять три подхода оценки — затратный, сравнительный и доходный. Российские стандарты закрепляют эти подходы как обязательные. Следование международным стандартам и российскому законодательству вызывает необходимость согласования полученных результатов, так как названные подходы применяются к одному и тому же объекту в рамках одной и той же оценочной процедуры.

Согласование результата оценки – получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

В данном расчете использовался только один сравнительный подход, согласование не требуется.

ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

В результате проведенных расчетов Оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость недвижимого имущества на дату оценки составляет:

Табл. 98
Итоговая рыночная стоимость

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
1	16:33:021134:233	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	54 059	320 570
2	16:33:021134:235	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	42 941	254 640
3	16:33:021134:253	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп, д. Куюки	1 320 943	6 087 957
4	16:33:000000:2727	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	21 676	149 105
5	16:33:000000:2728	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	57 892	398 227
6	16:33:000000:2729	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	756 445	3 388 063
7	16:33:000000:2730	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	145 146	728 424
8	16:33:000000:2731	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	68 123	403 969
9	16:33:000000:3016	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп, д. Куюки	458 494	2 256 662
10	16:33:000000:3017	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп, д. Куюки	7 896	5 853
11	16:33:021134:234	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	30 004,00	206 392
12	16:33:021125:411	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	11 780	63 568

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
13	16:33:021125:412	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	28 525	153 929
14	16:33:021125:414	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 939	13 338
15	16:33:021125:410	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	74 908	515 277
16	16:33:021125:562	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	88 741	610 432
17	16:33:021125:747	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	235 977	1 184 264
18	16:33:021125:670	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	606 207	2 715 158
19	16:33:021125:664	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	6 525	35 211
20	16:33:021125:661	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	7 410	50 972
21	16:33:021125:662	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	13 862	95 354
22	16:33:021125:665	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	70 486	484 859
23	16:33:021125:666	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	66 699	395 525
24	16:33:021125:748	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	38	261
25	16:33:000000:3012	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	16 449	113 149
26	16:33:000000:3013	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	2 412 597	8 722 795

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
27	16:33:000000:3014	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	27 700	190 543
28	16:33:000000:3015	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	922 722	3 633 236
29	16:33:021126:351	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	3 031	20 850
30	16:33:021126:352	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	6 650	35 885
31	16:33:021126:353	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 183	7 015
32	16:33:021126:354	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	2 216	15 243
33	16:33:021126:355	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 407	7 593
34	16:33:021126:356	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 449	7 819
35	16:33:021126:357	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	1 213	6 546
36	16:33:021126:898	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	48 497	261 704
37	16:33:021126:894	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	152 844	674 336
38	16:33:021126:895	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	5 401 583	17 168 824
39	16:33:021126:896	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	56 682	305 873
40	16:33:021150:221	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РТ, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сп	860	5 916

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
41	16:33:000000:3019	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	РФ, РТ, Пестречинский муниципальный район, Богородское сп	2 954 614	9 391 182
42	16:33:021131:173	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	1 142,00	7 856
43	16:33:021131:174	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	1 322,00	9 094
44	16:33:021128:14	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	77 709,00	534 545
45	16:33:021130:18	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	269 545,00	1 189 211
46	16:33:021131:231	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный р-н, Богородское сельское поселение	300 795,00	1 327 083
47	16:33:021128:16	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	646 420,00	2 545 292
48	16:33:021128:17	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	145 518,00	642 014
49	16:33:021128:18	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	140 676,00	705 991
50	16:33:021128:19	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	317 235,00	1 420 873
51	16:33:021128:20	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение	17 117,00	117 744

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
			район, Богородское сельское поселение		
52	16:24:240301:1744	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	155 631	971 184
53	16:24:240301:3376	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	9 647	75 088
54	16:24:240301:3667	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	56 240,00	437 750
55	16:24:240301:3668	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	843 596,00	4 275 398
56	16:24:000000:6566	Земли населённых пунктов (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение, с.Сокуры	9 149,00	71 212
57	16:24:240301:1385	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	561 327	3 376 294
58	16:24:240301:1742	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	392 324	2 359 768
59	16:24:240301:1386	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	524 179	3 152 855
60	16:24:240301:1741	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	17 646	137 349
61	16:24:000000:6886	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	6 017 177,00	24 616 795
62	16:24:000000:6887	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение	66 187,00	515 173
63	16:24:240303:727	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	286 520	1 787 971
64	16:24:240303:726	Земли сельскохозяйственного назначения (Для	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	394 483	2 196 994

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		сельскохозяйственного производства)			
65	16:24:240303:728	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	45 163	303 044
66	16:24:240303:725	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	196 804	1 326 365
67	16:24:240301:1749	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	116 892	729 441
68	16:24:240301:1748	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	233 440	1 456 736
69	16:24:240301:1747	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	13 843	107 748
70	16:24:240303:724	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	179 421	1 298 783
71	16:24:240301:3375	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	7 000	46 970
72	16:24:240301:1746	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	157 885	1 142 890
73	16:24:240301:1745	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	79 632	662 570
74	16:24:240301:1743	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	110 218	852 864
75	16:24:240301:1740	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	1 410 168	7 861 218
76	16:24:240303:723	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	109 964,00	796 002
77	16:24:240301:375	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	РТ (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н	20 436,00	148 096
78	16:24:240303:729	Земли сельскохозяйственного назначения (Для	РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП	117 071,00	730 558

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		сельскохозяйственного производства)			
79	16:24:240301:1342	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РТ, Лаишевский муниципальный р-н, Сокуровское СП, д. Обухово	47 055,00	252 591
80	16:24:240301:1401	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	67 396,00	15 881 193
81	16:24:240301:1402	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	1 073,00	331 728
82	16:24:240301:1405	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	6 073,00	1 522 628
83	16:24:240301:1755	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	1 683,00	618 668
84	16:24:240301:1756	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	23 568,00	5 710 729
85	16:24:240301:1777	Земли населённых пунктов (Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками)	РТ, Лаишевский муниципальный район, с/с Сокуровское СП, с. Сокуры	353 308,00	62 123 760
86	16:24:240301:1773	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, д.Обухово	1 740 966,00	223 171 228
87	16:24:240303:2085	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	950,00	614 878
88	16:24:240303:2088	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	941,00	609 053
89	16:24:240303:2089	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	937,00	606 464
90	16:24:240303:2090	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 187,00	745 226
91	16:24:240303:2091	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 067,00	683 699
92	16:24:240303:590	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РТ (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Сокуровское СП, с. Сокуры, ул. Придорожная, д. 13	1 440,00	602 089
93	16:24:000000:6674	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	179 245,00	20 360 440
94	16:24:240303:2092	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	153 613,00	17 797 879

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
95	16:24:240303:2096	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 595,00	883 070
96	16:24:240303:2098	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	РФ, РТ, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское СП, с. Сокуры	1 587 515,00	203 500 627
97	16:24:050801:347	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	61 973,00	449 106
98	16:24:050802:482	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	102 377,00	796 862
99	16:24:000000:5095	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	264 995,00	1 653 648
100	16:24:000000:6657	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	7 610 597,00	36 952 158
101	16:24:000000:5097	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	265 776,00	1 791 204
102	16:24:050801:2523	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	274 362,00	1 712 101
103	16:24:050801:2524	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	256 151,00	1 598 459
104	16:24:050801:2525	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	138 853,00	1 005 122
105	16:24:050801:2526	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	34 556,00	268 970
106	16:24:050801:2527	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения	Российская Федерация, Республика Татарстан,	102 044,00	794 270

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		сельскохозяйственного производства)	Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение		
107	16:24:050801:2528	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	521 287,00	2 903 204
108	16:24:050801:2529	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	16 230,00	126 328
109	16:24:050801:2530	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	27 697,00	200 715
110	16:24:050801:2531	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	293 147,00	2 122 017
111	16:24:050802:1369	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	34 740,00	251 754
112	16:24:050802:1370	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	279 784,00	2 025 286
113	16:24:050802:1371	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	120 695,00	873 681
114	16:24:050801:339	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	546 846,00	91 463 970
115	16:24:050801:346	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Никольское	215 985,00	35 422 715
116	16:24:050801:343	Земли населённых пунктов (Размещение домов	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский	73 993,00	13 809 083

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		индивидуальной жилой застройки)	муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши		
117	16:24:050801:342	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Никольское	43 982,00	9 902 724
118	16:24:050801:340	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	607 076,00	100 236 108
119	16:24:050801:345	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	240 804,00	39 039 222
120	16:24:050801:352	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение с. Никольское	553 554,00	92 585 932
121	16:24:050801:351	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение с. Никольское	55 476,00	10 667 050
122	16:24:050801:353	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение с. Никольское	46 064,00	10 371 495
123	16:24:050801:2027	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение	766 020,00	157 039 309
124	16:24:050801:2028	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Никольское	7 722 025,00	943 835 842
125	16:24:050801:1794	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 495,00	535 270
126	16:24:050801:1770	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	2 068,00	646 837

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
127	16:24:050801:1771	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 567,00	505 449
128	16:24:050801:1772	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 587,00	511 900
129	16:24:050801:1773	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 530,00	498 499
130	16:24:050801:1774	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 542,00	502 409
131	16:24:050801:1775	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 506,00	490 679
132	16:24:050801:1776	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 518,00	494 589
133	16:24:050801:1777	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 518,00	494 589
134	16:24:050801:1778	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 506,00	490 679
135	16:24:050801:1779	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 515,00	493 612
136	16:24:050801:1784	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 513,00	492 960
137	16:24:050801:1785	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 518,00	494 589
138	16:24:050801:1786	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н,	1 516,00	493 938

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
			Никольское сельское поселение, с. Тарлаши		
139	16:24:050801:1787	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 521,00	495 567
140	16:24:050801:1788	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 118,00	333 040
141	16:24:050801:1790	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 508,00	491 331
142	16:24:050801:1791	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 545,00	503 386
143	16:24:050801:1792	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 503,00	489 702
144	16:24:050801:1793	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 503,00	489 702
145	16:24:050801:1796	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 511,00	492 309
146	16:24:050801:1797	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 488,00	484 815
147	16:24:050801:1798	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 524,00	496 544
148	16:24:050801:1799	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 509,00	491 657
149	16:24:050801:1800	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 509,00	491 657
150	16:24:050801:1801	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский	1 494,00	534 912

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
			муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши		
151	16:24:050801:1802	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 493,00	534 554
152	16:24:050801:1803	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 496,00	535 628
153	16:24:050801:1804	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 486,00	532 047
154	16:24:050801:1805	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 505,00	490 354
155	16:24:050801:1806	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 491,00	533 838
156	16:24:050801:1807	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 511,00	492 309
157	16:24:050801:1808	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 512,00	492 634
158	16:24:050801:1809	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 506,00	490 679
159	16:24:050801:1810	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	1 533,00	499 477
160	16:24:050801:1818	Земли населённых пунктов (Для жилищного строительства)	Республика Татарстан, (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	12 775,00	116 764
161	16:24:050801:2130	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с. Тарлаши	343 860,00	64 020 130

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
162	16:24:050801:2186	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 923,00	962 827
163	16:24:050801:2187	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 924,00	963 156
164	16:24:050801:2188	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 924,00	963 156
165	16:24:050801:2189	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 064,00	918 437
166	16:24:050801:2190	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 064,00	918 437
167	16:24:050801:2192	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 065,00	918 737
168	16:24:050801:2195	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 894,00	953 274
169	16:24:050801:2196	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 894,00	953 274
170	16:24:050801:2197	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 893,00	952 945
171	16:24:050801:2198	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 979,00	981 273
172	16:24:050801:2199	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 979,00	981 273
173	16:24:050801:2200	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н,	2 978,00	980 944

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
			Никольское сельское поселение, с.Тарлаши		
174	16:24:050801:2203	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 000,00	899 253
175	16:24:050801:2204	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 000,00	899 253
176	16:24:050801:2205	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 000,00	899 253
177	16:24:050801:2206	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 036,00	910 044
178	16:24:050801:2207	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 036,00	910 044
179	16:24:050801:2208	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 033,00	909 145
180	16:24:050801:2209	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	3 035,00	909 745
181	16:24:050801:2214	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 511,00	769 037
182	16:24:050801:2215	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный р-н, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	2 511,00	769 037
183	16:24:050801:2440	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Респ.Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское,	104 337,00	22 414 092
184	16:24:050801:2441	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Респ.Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	243 480,00	47 074 813
185	16:24:000000:5074	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п	19 885,00	117 410

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
			Никольское, с.Тарлаши		
186	16:24:050801:2453	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	791	305 866
187	16:24:050801:2454	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	819	313 761
188	16:24:050801:2455	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	911	345 745
189	16:24:050801:2456	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	895	339 673
190	16:24:050801:2457	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	869	332 916
191	16:24:050801:2458	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	864	331 001
192	16:24:050801:2459	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	864	331 001
193	16:24:050801:2460	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	864	331 001
194	16:24:050801:2461	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	864	331 001
195	16:24:050801:2462	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	746	291 137
196	16:24:050801:2463	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	745	290 746
197	16:24:050801:2464	Земли населённых пунктов (Размещение домов)	Российская Федерация, Республика Татарстан,	705	250 374

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		индивидуальной жилой застройки)	р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши		
198	16:24:050801:2473	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	728	284 112
199	16:24:050801:2474	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	736	287 234
200	16:24:050801:2488	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	1 037,00	386 139
201	16:24:050801:2489	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	848	324 871
202	16:24:050801:2505	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	696	249 445
203	16:24:050801:2507	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	877	335 981
204	16:24:050801:2508	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	1 151,00	424 467
205	16:24:050801:2514	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	1 338,00	483 848
206	16:24:050801:2515	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	882	337 897
207	16:24:050801:2516	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	717	254 635
208	16:24:050801:2517	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Никольское, с.Тарлаши	1 139,00	420 042
209	16:24:050801:2541	Земли населённых пунктов (Размещение домов	Российская Федерация,	5 342,00	1 496 840

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
		индивидуальной жилой застройки)	Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши		
210	16:24:050801:2542	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	839	321 423
211	16:24:050801:2544	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	1 005,00	377 822
212	16:24:050801:2546	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	788	304 706
213	16:24:050801:2532	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	45 870,00	245 178
214	16:24:050801:2551	Земли населённых пунктов (Размещение домов индивидуальной жилой застройки)	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Никольское сельское поселение, с.Тарлаши	768,00	296 973
215	16:15:130301:4343	Земли населённых пунктов (Индивидуальное жилищное строительство)	Республика Татарстан, Верхнеуслонский муниципальный район, Нижнеуслонское сельское поселение, с.Нижний Услон	320 771,00	20 920 588
216	16:24:180501:554	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	20 361,00	109 298
217	16:24:180501:555	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	431 435,00	1 922 233
218	16:24:180501:556	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	79 724,00	427 958
219	16:24:180501:552	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	45 324,00	243 299
220	16:24:180501:553	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	835 343,00	3 721 821

№ п/п	Кадастровый номер	Категория/разрешенное использование	Месторасположение	Площадь, кв.м.	Итоговая рыночная стоимость руб.
221	16:24:180501:550	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	347 868,00	1 549 905
222	16:24:180501:551	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	9 361,00	50 250
223	16:24:180502:1407	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	250 728,00	1 063 940
224	16:24:180502:1408	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, с/п Куюковское	62 120,00	333 460
225	61:02:0600002:1258	Земли населённых пунктов (Для сельскохозяйственного производства)	Россия, Ростовская область, Аксайский район	390 036,00	73 042 822
226	16:33:030713:66	Земли сельскохозяйственного назначения (Сельскохозяйственное производство)	Республика Татарстан (Татарстан), Пестречинский район, Екатеринбургское сельское поселение	20 000,00	94 880
227	16:24:040201:24	Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Татарско-Янтыкское сельское поселение, в границах землепользования КП "Ялкен"	11 029 079,26	31 703 794
228	16:24:040201:186	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Татарско-Янтыкское сельское поселение	85 295,00	389 184
229	16:24:040201:185	Земли сельскохозяйственного назначения (Для сельскохозяйственного производства)	Российская Федерация, Республика Татарстан, р-н Лаишевский, Татарско-Янтыкское сельское поселение	437 956,00	1 658 594

Источник информации: расчеты Оценщик

Настоящее заключение о стоимости необходимо рассматривать только совместно с полным текстом настоящего Отчета. Оценка проведена, Отчет составлен в форме, соответствующей требованиям Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» 135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Согласно п. 30 ФСО № 7 «После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное». Задание на оценку не требует указывать интервал.

ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕННОЙ ОЦЕНКЕ (СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ)

Лицо, нижеподписавшееся, являясь профессиональным оценщиком, настоящим удостоверяет, что:

Все факты, изложенные в настоящем отчете, Оценщиком проверены. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводились анализ, предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования знаний и профессиональных навыков, и являются, на взгляд Оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

Приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми Оценщиком предположениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой личные беспристрастные профессиональные формулировки Оценщика.

В отношении объекта оценки, являющегося предметом настоящего отчета, Оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также Оценщик не состоит в родстве, не имеет никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами объекта оценки или намеревающихся совершить с ним сделку.

В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора.

Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика и такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком Оценщика.

Не допускалось вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика, которое могло негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

Задание на оценку не основывалось на требованиях определения минимального, максимального, или заранее оговоренного результата.

Оплата услуг Оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью объекта оценки или с деятельностью по его оценке, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости объекта оценки, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с объектом оценки.

Исполнитель не имеет имущественного интереса в объекте оценки, не является аффилированным лицом Заказчика оценки.

Анализы, мнения и выводы осуществлялись, а отчет об оценке объекта оценки составлен в полном соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки, утвержденными Министерства экономического развития РФ.

В ходе подготовки отчета об оценке никто не оказывал Оценщику существенной профессиональной помощи.

Результат оценки признается действительным результатом оценки.

Генеральный директор
ООО «АВЕРТА ГРУПП»

Оценщик



А.А. Шаров

/Денисюк Е.Е./

24 июня 2022 г.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Нормативные документы

1. Гражданский кодекс РФ. Ч . I - II // Федеральный закон № 15 - ФЗ от 26 января 1996 г.
2. Федеральный закон от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах".
3. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля .1998 г., №135-ФЗ в редакции Федерального закона Российской Федерации от 23.07.2013 г.
4. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1) (утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 297).
5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №298).
6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №299).
7. Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611.

Справочная литература

1. Разъяснение по вопросам оценки недвижимости при использовании сборников укрупненных показателей восстановительной стоимости. — М.: РУТИ, 1995.
2. Справочник Оценщика недвижимости – 2020» «Земельные участки» (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2020 г., под редакцией Лейфера Л. А.
3. Справочник Оценщика недвижимости – 2018» «Земельные участки сельскохозяйственного назначения» (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2018 г., под редакцией Лейфера Л. А.
4. Интернет–ресурсы (www.4estate.ru, www.allmoscowoffices.ru, www.koegelic.ru, www.fortexgroup.ru.ru, www.incity.su, www.avito.ru, www.cian.ru, www.realty.dmir.ru, www.rozem.ru, www.appriser.ru, www.rway.ru и др.).

Методическая литература

1. Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты / Под ред. В.В. Григорьева. - М.: ИНФРА-М, 1997. Учебное пособие. Одобрено и рекомендовано к изданию учебно-методическим советом Госкомимущества РФ.
2. Оценка недвижимости: Учебник/ Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой – М.: Финансы и статистика, 2006.
3. Оценка рыночной стоимости недвижимости: Учеб. И практ. Пособие/Под ред. В.Н. Зарубина, В.М. Рутгайзера. – М.: Дело, 1998.
4. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. СПб.: СПбГТУ, 1997. – 442 с.
5. Фридман Д, Ордуей Н Анализ и оценка приносящей доход недвижимости: Пер. с англ. – М.: Дело Лтд, 1995. – 461 с.
6. Харисон Генри С. Оценка недвижимости: Пер. с англ. – М.: РИО Мособлупрполиграфиздата, 1994. – 231 с.

Приложения

Термины и определения

Термины	Определения
Оценка имущества	Профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости. (Федеральный закон от 29.08.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», ст. 3).
Рыночная стоимость	Наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: <ul style="list-style-type: none">- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая не обязана принимать исполнение;- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;- объект оценки представлен на открытом рынке в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки (Федеральный закон от 29.08.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», ст. 3);
Право собственности	осуществление собственником комплекса прав, включая права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. (Гражданский кодекс РФ, ст. 209, 213).
Объекты оценки	объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте. (ФСО №1, п. 3)
Цена	денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки (ФСО №1, п.4)
Стоимость	расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. (ФСО №1, п. 5)
Итоговая стоимость объекта оценки	определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (ФСО №1, п. 6)
Подход к оценке	совокупность методов оценки, объединенных общей методологией (ФСО №1, п. 7)
Метод оценки	последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке (ФСО №1, п. 7)
Дата оценки (дата проведения оценки, дата)	календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки (ФСО №1, п. 8)

определения стоимости)	
Доходный подход	совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (ФСО №1, п. 13)
Сравнительный подход	совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (ФСО №1, п. 14)
Объект-аналог	объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (ФСО №1, п. 14)
Затратный подход	совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний (ФСО №1, п. 15)
Затраты на воспроизводство (стоимость воспроизводства)	затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий (ФСО №1, п. 15)
Затраты на замещение (стоимость замещения)	затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки (ФСО №1, п. 15)
Первоначальная балансовая стоимость	стоимость актива на момент ввода в действие (постановки на баланс).
Остаточная балансовая стоимость	стоимость, которая определяется путем уменьшения полной первоначальной стоимости на величину накопленной амортизации объекта
Установление затрат	денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цену, уплаченную покупателем за объект оценки (ФСО №1, п. 9)
Наиболее эффективное использование	использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей (ФСО №1, п.10)
Срок экспозиции объекта оценки	период времени, начиная от даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним (ФСО №1, п. 12)
Недвижимое имущество	<p>к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.</p> <p>К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество (Гражданский кодекс РФ, ст. 130)</p>
Движимое имущество	вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом (Гражданский кодекс РФ, ст. 130)
Предприятие	имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности. Предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью. В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества,

	предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания) и другие исключительные права (Гражданский кодекс РФ, ст. 132)
Бизнес	предпринимательская деятельность организации, направленная на извлечение экономических выгод
Капитализация	обращение чистого дохода или серии чистых поступлений за некоторый период как фактических, так и ожидаемых, в эквивалентную капитальную стоимость по состоянию на заданную дату. В оценках бизнеса этот термин обозначает структуру капитала организации бизнеса.
Коэффициент капитализации	любой коэффициент (как множитель, так и делитель), используемый для конверсии дохода в капитальную стоимость.
Ставка дисконтирования	ставка отдачи, используемая для приведения денежной суммы, подлежащей выплате или получению в будущем, в нынешнюю стоимость
Обременение	ограничение права собственности и других вещных прав на объекты правами других лиц (например, залог, аренда, арест, ограничение и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора

Документы, предоставленные заказчиком

Документы, предоставленные заказчиком, находятся на съёмном носителе ДИСК 1 и приложены к настоящему отчету.

Справочная информация

https://www.avito.ru/rybnaya_sloboda/zemelnye_uchastki/uchastok_57_ga_snt_dnp_2241690183

Рыбная Слобода · Купить · Сельхозназначенная (СНТ, ДНП)

Участок 5,7 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное · Сравнить · Добавить заметку · 2 июня в 17:26



393 000 ₽
689 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 987 296-88-46

Написать сообщение

ТСК ТРИПЛЕОН
5,0 ★★★★★ · 3 отзыва
Агентство
На Avito с марта 2011
Репутация проверена

170 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо:
Официальный дилер

№ 2241690183, ☎ 2422 (+1)

Об участке

Площадь: 570 сот · Расстояние до центра города: 22 км

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_417_ga_snt_dnp_2428677201

Лайшево · Земельный участок · Купить · Сельхозназначенная (СНТ, ДНП)

Участок 4,17 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное · Сравнить · Добавить заметку · 11 июня в 05:12



417 000 ₽
1 000 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 917 930-82-07

Написать сообщение

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

№ 2428677201, ☎ 40

Об участке

Площадь: 417 сот · Расстояние до центра города: 19 км

Расположение

Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Пелевское сельское поселение, с. Пелево, Советская ул., 20

Скрыть карту

Описание

Участок 417 сот в Лаишевском районе пос. Пелево земля сельх. рядом пруд и пос. 10-24 030202 276

https://www.avito.ru/rybnaya_sloboda/zemelnye_uchastki/uchastok_76_ga_snt_dnp_2041952959

Рыбная Слобода ... Купить ... Сельскохозяйственная (СНТ, ДНП)

Участок 7,6 га (СНТ, ДНП)

800 000 ₽
1 653 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку 26 мая в 09:38

Об участке
Площадь: 760 сот Расстояние до центра города: 19 км

Расположение
Республика Татарстан, 16К-1554 [Скрыть карту](#)



Описание
Продается земельный участок с/х назначения территориально село Малая Елга Лаишевского района Татарстана. Участок ровный в 700 метрах от транспортной развязки Рыбная Слобода-Алексеевское. Идеально для МФХ.

8 969 889-00-67

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

№ 2041952959 © 329

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_88_ga_snt_dnp_1543924610

Лаишево ... Земельный участок ... Купить ... Сельскохозяйственная (СНТ, ДНП)

Участок 8,8 га (СНТ, ДНП)

682 000 ₽
775 ₽ за сотку
или [предложить свою цену](#)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку Вчера в 16:28



8 969 889-85-54

[Написать сообщение](#)

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

№ 1543924610 © 9508

Об участке

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_44_ga_snt_dnp_2134386360

avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_44_ga_snt_dnp_2134386360

Для бизнеса Магазины Поиск

Avito Авто Недвижимость Работа Услуги Ещё

Земельные участки Поиск по объявлению

Решено
Полные документы
Фактура с завода
приватизации!
иже club

Решено
Мой квадрат участка от 99 т.р.
игоплатит
Узнать больше

Решено
участ
сотка
иже club

Ваше ... Земельные участки Купить Сельскохозяйственная (СНТ, ДНП)

Участок 4,4 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку 27 мая в 14:38

500 000 Р
1 136 Р за сотку
или предложите свою цену

Об участке
Площадь: 440 сот. Расстояние до центра города: 19 км

Расположение
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Малая Елга [Скрыть карту](#)



Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

№ 2134386360, 90

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_417_ga_snt_dnp_2428677201

avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_648_ga_snt_dnp_749202882

Ваше ... Земельные участки Купить Сельскохозяйственная (СНТ, ДНП)

Участок 6,48 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку 29 мая в 07:16

500 000 Р
772 Р за сотку

8 932 202-72-53

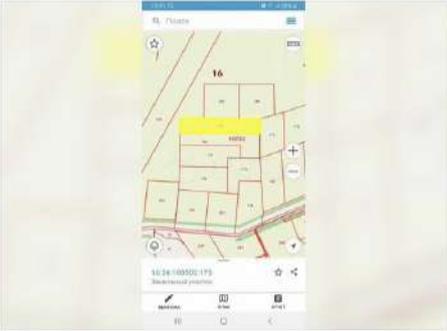
Пользователь
Частное лицо
[Эксплуатационный вклад -8 т. 00р](#)

Подписаться на продавца

№ 749202882, 2190 (+1)

Об участке
Площадь: 648 сот. Расстояние до центра города: 11 км

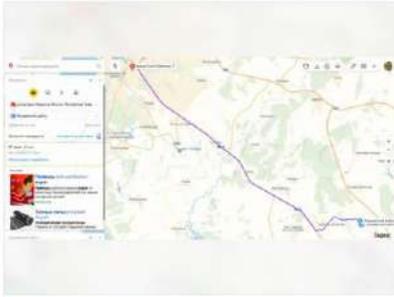
Расположение
Республика Татарстан, Лаишевский р-н [Скрыть карту](#)



https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_796_ga_snt_dnp_1202304282

Участок 7,96 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку 9 июля в 17:51



980 000 Р

1 221 Р за сотку
или предложите свою цену

Регистрация бизнеса онлайн за 9Р.
Подробнее

8 969 889-89-79

Написать сообщение

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

№ 1202304282 1081

Об участке

Площадь: 796 сот Расстояние до центра города: 50 км

Расположение

Республика Татарстан, Лаишевский р-н [Скрыть карту](#)

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_8_ga_snt_dnp_2234131764

Участок 8 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку 22 мая в 17:47



480 000 Р

500 Р за сотку
или предложите свою цену

8 958 720-00-17

Написать сообщение

Фидарис
Агентство
На Avito с января 2015

Подписаться на продавца

№ 2234131764 1300 (+1)

Об участке

Площадь: 800 сот Расстояние до центра города: 19 км

Расположение

Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Малая Елга [Скрыть карту](#)

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_56_ga_snt_dnp_1921541828

Лайшево Земельные участки Купить Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 5,6 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку Вчера в 01:45

700 000 Р
1 250 Р за соту или [предложите свою цену](#)

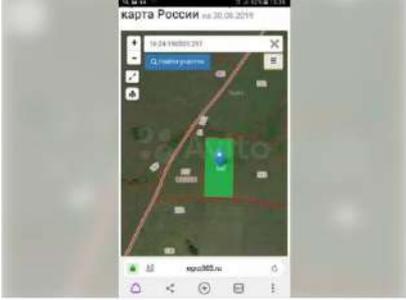
8 958 722-79-25

[Написать сообщение](#)

Пользователь: Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

№ 1921541828 @ 1032 (+1)



Об участке
Площадь: 560 сот. Расстояние до центра города: 11 км

Расположение
Республика Татарстан, Лаишевский р-н [Скрыть карту](#)

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_417_ga_snt_dnp_2428677201

Лайшево Земельные участки Купить Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 4,17 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку 11 июня в 05:12

417 000 Р
1 000 Р за соту или [предложите свою цену](#)

8 917 930-82-07

[Написать сообщение](#)

Пользователь: Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

№ 2428677201 @ 40



Об участке
Площадь: 417 сот. Расстояние до центра города: 19 км

Расположение
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Пелевское сельское поселение, с. Пелево, Светская ул., 20 [Скрыть карту](#)

Описание
Участок 417 сот в Лаишевском районе пос. Пелево земля сельх. рядом пруд и лес. 16:24:030202:276

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_666_ga_snt_dnp_2353695132

Лангедо Земельные участки Купить Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 6,66 га (СНТ, ДНП)

500 000 ₽
751 ₽ за сотку
или [подписать свое объявление](#)

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#) 20 мая в 15:13



8 958 747-11-47

[Написать сообщение](#)
Отправлено в 15:13

Пользователь:
Частное лицо
Земельный вклад: 2 объявления

[Подписаться на продавца](#)

№ 2353695132, 00 302

Об участке

Площадь: 666 сот. Расстояние до центра города: 10 км

Расположение

Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Кукуновское сельское поселение

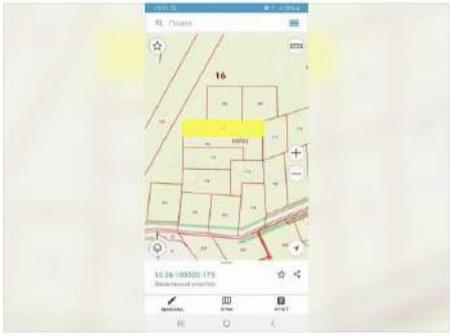
https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_417_ga_snt_dnp_2428677201

Лангедо Земельные участки Купить Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 6,48 га (СНТ, ДНП)

500 000 ₽
772 ₽ за сотку

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#) 29 мая в 07:16



8 932 202-72-53

Пользователь:
Частное лицо
Земельный вклад: 8 из 800

[Подписаться на продавца](#)

№ 749202882, 00 2190 (+1)

Об участке

Площадь: 648 сот. Расстояние до центра города: 11 км

Расположение

Республика Татарстан, Лаишевский р-н

[Скачать карту](#)

<https://kazan.cian.ru/sale/suburban/218421009/>

Участок, 374 сот.

Татарстан, респ., Лялякский район, Державинское с/пос, Деревяно ДНТ, ул. Центральное. На карте

10 950 000 Р

+7 986 901-23-16

374.0 сот. Индивидуальное жилищное строительство

УЧАСТОК ПОД СТРОИТЕЛЬСТВОМ ХОРОШИЕ ВЛОЖЕНИЯ ДЛЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

СРОЧНАЯ ПРОДАЖА! ТОРГ!

ОТЛИЧНАЯ ЦЕНА!

https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_12.8_ga_izhs_1779014207

Участок 12.8 га (ИЖС)

35 000 000 Р

8 958 462-27-60

Об участке

Площадь: 1280 сот.

Расстояние до центра города: 25 км

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_2410ga_izhs_2265778498

Участок 24,10 га (ИЖС)

84 591 000 Р

8 958 746-32-74

Об участке

Площадь: 2410 сот.

Расстояние до центра города: 17 км

Расположение

Республика Татарстан, Вацковский р.н., Татарск, Сарыпавское

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_66_sot._izhs_2426377479

avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_66_sot._izhs_2426377479

Категория: Недвижимость - Земельные участки - Купить - Платоний (ИЖС)

Участок 66 сот. (ИЖС)

1 620 000 Р
24 942 Р за соту

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку 13 мая в 10:20



8 958 725-79-59

Написать сообщение

Ан-Нисанов
Айратово
На Avito с августа 2018
Защитить приватность

Подписаться на продавца

Создание рефер
Менеджер ProOpt

№ 2426377479 40

Об участке

Площадь: 66 сот
Расстояние до центра города: 17 км

Расположение

Республика Татарстан, Плевневский р-н, Татарско-Саратовское сельское поселение, пос. Русское Село

https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_45_sot._izhs_2139657165

avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_45_sot._izhs_2139657165

Участок 45 сот. (ИЖС)

2 099 000 Р
36 644 Р за соту

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку Вчера в 21:13



8 958 746-29-17

Айрат
Айратово
На Avito с декабря 2012

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Категория: рефер
Маша

№ 2139657165 618 (1*)

Об участке

Площадь: 45 сот
Расстояние до центра города: 36 км

https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_17sot._izhs_2382842363

avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_17sot._izhs_2382842363

Участок 17 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнил Добавить закладку Вчера в 17:13

600 000 Р
33 254 Р за сотку
или [продолжите свою цену](#)

8 987 292-66-39

Написать сообщение
Спросить в течение дня

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

№ 2382842363, 888 (+11)



Об участке

Площадь: 17 сот. Расстояние до центра города: 32 км

Расположение

Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Никольское сельское поселение, с. Кунтеки, Центральная ул. [Скрыть карту](#)

https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_40_sot._izhs_2445230289

avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_40_sot._izhs_2445230289

Казань Индивидуальность Земельный участок - Купить - Поселеный (ИЖС)

Участок 40 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнил Добавить закладку 13 июня в 20:20

2 100 000 Р
52 500 Р за сотку
или [продолжите свою цену](#)

8 917 880-67-90

Написать сообщение

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

№ 2445230289, 888 (+11)

Об участке

Площадь: 40 сот. Расстояние до центра города: 33 км

Расположение

Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Никольское сельское поселение, с. Кунтеки, Центральная ул., 47. [Скрыть карту](#)



https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_168sot._izhs_2400633844

Казань · Недвижимость · Земельные участки · Купить · Поселеный (ИЖС)

Участок 16,8 сот. (ИЖС)

885 000 ₽
52 675 ₽ за сотку

Добавить в избранное · Сравнить · Добавить заметку · 18 мая в 15:14



8 958 746-38-40

Написать сообщение

«Перспектива24»
Федеральный оператор недвижимости
Александр
на сайте с августа 2017
Рейтинг проверен

Подписаться на продавца

Контактное лицо:
СН Перспектива24

№ 2400203844, Ⓞ 198 (+7)

«Перспектива24» - федеральный оператор недвижимости
Оператор недвижимости в Казани, 1 месяц
Средний срок продажи объектов

Пример расчета
площади: 4028 м²
2 350 000 ₽

Участок 17 сот (ИЖС)
www.avito.ru

Об участке

Площадь: 16,8 сот. Расстояние до центра города: 37 км

Расположение

Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Надомное сельское поселение, д. Агратанова, Большая ул., 25

https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_17sot._izhs_2220877840

www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_17sot._izhs_2220877840

Столбиче · Недвижимость · Земельные участки · Купить · Поселеный (ИЖС)

Участок 17 сот. (ИЖС)

791 019 ₽
46 511 ₽ за сотку

Добавить в избранное · Сравнить · Добавить заметку · 24 мая в 10:50



8 958 723-70-14

Написать сообщение

«Ваша недвижимость»
Александр
Рейтинг проверен

Подписаться на продавца

Контактное лицо:
Александров Александр

№ 2220877840, Ⓞ 198 (+7)

Об участке

Площадь: 17 сот. Расстояние до центра города: 18 км

Расположение

Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Надомное сельское поселение, с. Криводлин, Центральная ул.

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_2159661730

avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_2159661730

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку 10 июня в 20:10

750 000 Р
75 000 Р за сотку
или [предложить свою цену](#)
Добавить карту от Газпромабанка
Позвоните

8 958 747-80-79

Написать сообщение

Агентство недвижимости "Доминс"
Адрес: г. Лаишево, На Авто с марта 2012
61 объявление пользователю
Подписаться на продавца

Свойство: Единица
№ 2159661730 1201 (+5)

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расположение

Республика Татарстан, Лаишевский р-н, муниципальное образование Город Лаишево, город Лаишево, Рыбачья ул. [Скрыть карту](#)

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_2416413707

avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_2416413707

Татарстан Республика Земельный участок Алатырь Полевской (ИЖС)

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку 15 июня в 17:48

690 000 Р
69 000 Р за сотку
Добавить карту от Газпромабанка
Позвоните

8 960 079-05-10

Пользователь
Частное лицо
Экспертный вклад - 10 и 500
Подписаться на продавца

№ 2416413707 1058

Об участке

Площадь: 10 сот. Расстояние до центра города: 15 км

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_1140458820

Участок 10 сот. (ИЖС)

700 000 ₽

70 000 ₽ за сотку или предложить свою цену

Детальная карта от Газпромбанка

Позвоните

8 986 721-28-60

Написать сообщение

Пользователь

Частное лицо

Эксплуатации влад - 5 ил. СО

Подписаться на продавца

№ 1140458820

Об участке

Площадь - 10 сот

Расстояние до центра города - 14 км

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_2372767984

Участок 10 сот. (ИЖС)

777 777 ₽

77 778 ₽ за сотку

Детальная карта от Газпромбанка

Позвоните

8 958 747-41-89

Написать сообщение

ГРУППА КОМПАНИЙ ЦЕНТР

Активист

На Avito с июля 2017

Результаты проверок

Подписаться на продавца

Компанию видят

Сабирова Маргар

№ 2372767984

Об участке

Площадь - 10 сот

Расстояние до центра города - 16 км

Расположение

Республика Татарстан, Пашинский р-н, Татарско-Саратовское сельское поселение, пос. Русские Сараты, коттеджный пос.

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_101_sot._izhs_2408242378

laishevo - недвижимость - земельные участки - купить - поселения (ИЖС)

Участок 10,1 сот. (ИЖС)

850 000 Р
84 150 Р за сотку
или [предложить свою цену](#)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку | 14 июня в 09:45

Детальная карта от Газпромбанка | Подобрать

8 917 270-68-98

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Пользователь
Настоящее лицо

Подписаться на продавца

№ 2408242378 | ☎ 192 (+8)



Об участке
Площадь: 10,1 сот. | Расстояние до центра города: 14 км

Расположение
Республика Татарстан, Ленинский р-н, Подразветское сельское поселение, в Тамбале, автомобильной дороге Учалы

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_2374554667

laishevo - недвижимость - земельные участки - купить - поселения (ИЖС)

Участок 10 сот. (ИЖС)

810 000 Р
81 000 Р за сотку
или [предложить свою цену](#)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку | 13 июня в 14:01

Детальная карта от Газпромбанка | Подобрать

8 958 745-69-74

Написать сообщение

Пользователь
Настоящее лицо

Подписаться на продавца

№ 2374554667 | ☎ 285



Об участке
Площадь: 10 сот. | Расстояние до центра города: 22 км

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_15sot._izhs_958440870

avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_15sot._izhs_958440870

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку 15 июня в 08:44



950 000 Р
63 333 Р за сотку
или [предложить свою цену](#)
Детальная карта от ГалереиБеня
Подробнее

8 987 270-39-11

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Агентство
На Avito с мая 2012

В объявлении пользователь

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Сергей Сергеевич

№ 958440870, ☎ 9382 (+7)



Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 22 км

Расположение

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_15sot._izhs_958440870

avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_15sot._izhs_958440870

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку 15 июня в 08:44



950 000 Р
63 333 Р за сотку
или [предложить свою цену](#)
Детальная карта от ГалереиБеня
Подробнее

8 987 270-39-11

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Агентство
На Avito с мая 2012

В объявлении пользователь

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Сергей Сергеевич

№ 958440870, ☎ 9382 (+7)



Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 22 км

https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_8sot._izhs_2229971442

Столбиче · Недвижимость · Земельные участки · Купить · Поселения (ИЖС)

Участок 8 сот. (ИЖС)

180 000 ₽
22 500 ₽ за сотку
или [предложить свою цену](#)

8 917 932-43-45

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

Пользователь
Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

№ 2229971442, ☎ 875 (+41)

Об участке
Площадь: 8 сот. Расстояние до центра города: 11 км

Расположение
Республика Татарстан, Лениногорский р-н, Троицкое шп. Рабочий пос. Столбиче

https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_72_sot._izhs_2397581618

Столбиче · Недвижимость · Земельные участки · Купить · Поселения (ИЖС)

Участок 7,2 сот. (ИЖС)

170 000 ₽
23 611 ₽ за сотку
Добавил карту от Газпромбанка
Подробнее

8 919 690-47-95

Пользователь
Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)

№ 2397581618, ☎ 734 (+2)

Об участке
Площадь: 7,2 сот. Расстояние до центра города: 9 км

Расположение
Республика Татарстан, Лениногорский р-н, Никольское сельское поселение, с. Салуготи, коттеджный пос. Никольские пуда [Скрыть карту](#)

https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_121_sot._snt_dnp_2002063760

Участок 12,1 сот. (СНТ, ДНП) 300 000 Р
24 750 Р за соту или предложите свою цену

Без звонков
Позвонить, предложить объявление

Написать сообщение

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

№ 2002063760, 1021

Об участке
Площадь: 12,1 сот. Расстояние до центра города: 12 км

Расположение
Республика Татарстан, Поволжский р-н, с. Кербиз, Школьная ул., 29 [Скрыть карту](#)

https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._snt_dnp_2103520816

Участок 12 сот. (СНТ, ДНП) 250 000 Р
20 833 Р за соту или предложите свою цену

8 906 327-21-37

Написать сообщение

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

№ 2103520816, 806 (+5)

Об участке
Площадь: 12 сот. Расстояние до центра города: 26 км

Расположение

https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_72_sot._snt_dnp_2060391649

Участок 72 сот. (СНТ, ДНП) 1 500 000 ₽

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#) 5 июня в 19:42 20 000 ₽ за соту



8 958 745-68-10

[Написать сообщение](#)
Отправит за несколько часов

АН "Матрешка"
Агентство
На Авито с сентября 2018
Реквизиты проверены

[Подписаться на новости](#)

Контактное лицо:
офис: менеджер

№ 2060391649, 1202

Об участке

Площадь: 72 сот Расстояние до центра города: 19 км

Расположение

Республика Татарстан, Верхнеуслонский р.н, с. Лесные Морваши,
Центральная ул. [Скрыть карту](#)

https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_2193342863

Участок 6 сот. (ИЖС) 130 000 ₽

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#) 5 июня в 21:16 21 967 ₽ за соту или продолжить свое дело



8 969 889-77-84

[Написать сообщение](#)

Пользователь:
Частное лицо
Экологический вклад: -36000 и CO2
Документы проверены

[Подписаться на новости](#)

№ 2193342863, 953

Об участке

Площадь: 6 сот Расстояние до центра города: 20 км

Расположение

Республика Татарстан, Верхнеуслонский р.н, Набережно-
Морвашильское сельское поселение, с. Лесные Морваши [Скрыть карту](#)

https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_103_sot._izhs_2330569205

avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_103_sot._izhs_2330569205

Участок 10,3 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку 14 июля в 06:48

80 000 Р
~~85 000 Р~~
7 767 Р за сотку или [предложите свою цену](#)

8 969 889-65-13

Написать сообщение

Пользователь: Частное лицо

Подписаться на продавца

№ 2330569205, 📞 1276 (+2)



Об участке

Площадь: 10,3 сот

Расстояние до центра города: 20 км

Расположение

Республика Татарстан, Верхнеуслонский р-н, Набережно-Морвадское сельское поселение, с. Лесные Морваши, Кленовая ул. 17

https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot._snt_dnp_1860251573

avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot._snt_dnp_1860251573

Участок 5 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку 7 июня в 10:00

90 000 Р
18 000 Р за сотку или [предложите свою цену](#)

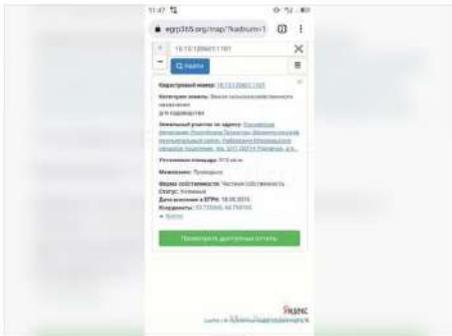
8 960 082-29-61

Написать сообщение

Пользователь: Частное лицо

Подписаться на продавца

№ 1860251573, 📞 1524 (+5)



Об участке

Площадь: 5 сот

Расстояние до центра города: 21 км

Расположение

Республика Татарстан, Верхнеуслонский р-н, садоводческое товарищество ДОП-4 Роднянок

https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_12sot._snt_dnp_282785636

Участок 12 сот. (СНТ, ДНП) 140 000 Р
11 июня в 21:30 11 967 Р за соту

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 968 288-01-71

Альбина
Активист
На Авито с ноября 2012

7 объявлений пользователю

Подписаться на продавца

№ 282785636 (3) 874 (+4)

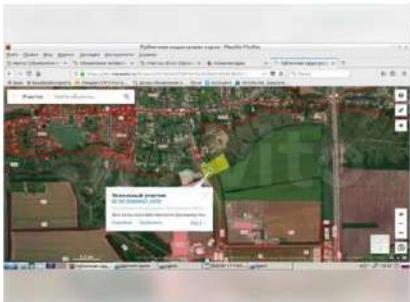
Об участке
Площадь: 12 сот. Расстояние до центра города: 23 км

Расположение
Республика Татарстан, Бернеустанский р.н., Введенско-Слободское сельское поселение, садоводческое некоммерческое

https://www.avito.ru/grushevskaya/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot._promnznacheniya_2420395097

Участок 100 сот. (промназначения) 4 000 000 Р
14 июня в 15:30 40 000 Р за соту

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 968 430-37-93

Написать сообщение
Отправит на мобильный телефон

Компания «Стройинвест»
Активист
На Авито с июня 2011

Результаты проверки

Подписаться на продавца

Контактное лицо:
Евгений

№ 2420395097 (3) 63

Об участке
Площадь: 100 сот. Расстояние до центра города: 1 км

Расположение
Детский сад, детский сад, станция Гусевское ит

https://www.avito.ru/matveev-kurgan/zemelnye_uchastki/uchastok_4087_ga_promnaznacheniya_2383558802

matveev-kurgan/zemelnye_uchastki/uchastok_4087_ga_promnaznacheniya_2383558802

Matveev Kurgan Земельные участки Купить Промышленное

Участок 40,87 га (промышленного) **200 000 000 Р**

43 926 Р за сотку
или предложите свою цену

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку 12 июня в 09:52



8 958 492-52-56

Написать сообщение

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

№ 2383558802 172 (+1)

Об участке

Площадь: 4087 сот. Расстояние до центра города: 20 км

Расположение

Ростовская область, Матвеево-Курганский район, Авдеево-Урожай

https://www.avito.ru/rostov-na-donu/zemelnye_uchastki/uchastok_343_ga_izhs_2219725473

avito.ru/rostov-na-donu/zemelnye_uchastki/uchastok_343_ga_izhs_2219725473

Участок 3,43 га (ИЖС) **13 500 000 Р**

59 559 Р за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку 11 июня в 15:41



8 958 477-92-65

Пользователь
Риелтор
Завершено: 407 объявлений
Документы проверены

Подписаться на продавца

№ 2219725473 1192



Об участке

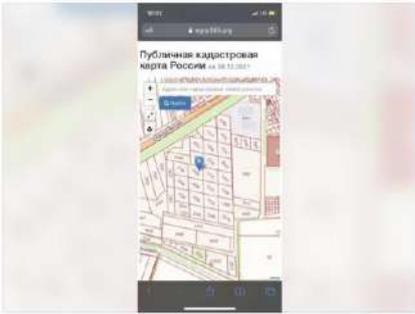
Площадь: 343 сот. Расстояние до центра города: 14 км

bataysk Избирательность Земельный участок Купить Пешереки (ИЖС)

Участок 2,8 га (ИЖС)

10 000 000 Р
35 714 Р за сотку
или кредитуйте сделку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку 15 июня в 17:54



8 958 477-69-87

Написать сообщение

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

№ 2305731105; ☎ 246 (+7)

Об участке

Площадь: 280 сот. Расстояние до центра города: 7 км

Расположение

Ростовская область, Аксайский р-н, хутор Ленина [Скачать карту](#)

Документы подтверждающие правомерность оценки

ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ, ЗАКЛЮЧАЮЩЕЙ ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

922/2151745236

г.Москва

«29» марта 2022 г.

Страховое акционерное общество «РЕСО-Гарантия», в лице Андеррайтера I категории Департамента андеррайтинга и поддержки бизнеса САО «РЕСО-Гарантия» Горгача Павла Сергеевича, действующего на основании Доверенности № РГ-Д-10669/21 от «09» ноября 2021 г., именуемое в дальнейшем «Страховщик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «АВЕРТА ГРУПП», именуемое в дальнейшем «Страхователь», в лице Генерального директора Шарова Алексея Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является страхование риска гражданской ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам, в том числе в результате нарушения договора на проведение оценки.

1.2. Настоящий Договор заключен в пользу третьих лиц (Выгодоприобретателей), которым Страхователем может быть причинен ущерб при оказании услуг по оценочной деятельности. Выгодоприобретателями по настоящему Договору признаются заказчики оценочных услуг, заключившие со Страхователем договор на проведение оценки, и (или) иные третьи лица, имущественным интересам которых может быть причинен ущерб, вследствие оказания Страхователем оценочных услуг.

1.3. По настоящему Договору застрахован риск ответственности самого Страхователя при проведении работ по оценке его штатными работниками (оценщиками), имеющими соответствующую квалификацию, подтвержденную документами (дипломами, сертификатами) об образовании.

1.4. Страхование осуществляется на основании «Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 29.06.2021 года (далее по тексту - «Правила страхования»). Положения настоящего Договора имеют приоритет по отношению к положениям Правил страхования.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

2.2. Действие настоящего Договора распространяется на работы (исключая государственную кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты заказчиком Страхователя в период, начиная с 15.04.2017 года.

От Страховщика

От Страхователя

Стр.1

3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности.

3.2. Случай причинения ущерба одновременно (или последовательно) нескольким третьим лицам в результате одних тех же обстоятельств, вызванных одной и той же причиной, рассматривается как один страховой случай.

3.3. Страховой случай имеет место при соблюдении следующих условий:

3.3.1. Основания, в связи с которыми Страхователю предъявлены требования, не относятся ни к одному из исключений из страхования, перечисленных в настоящем Договоре и в Правилах страхования.

3.3.2. Действия (бездействие) Страхователя, ставшие причиной возникновения ущерба у третьих лиц, были допущены им в период, начиная с даты, указанной в п.2.2 настоящего Договора, но в пределах срока действия настоящего Договора;

3.3.3. Нарушение Страхователем договора на проведение оценки стало следствием непредвиденных случайных событий, произошедших независимо от воли Страхователя, но не относящихся к форс-мажорным;

3.3.4. О возникновении обстоятельств, которые стали основанием предъявления имущественных требований Страхователю, последнему впервые стало известно в течение срока действия договора страхования, а сами требования предъявлены Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации;

3.3.5. Размер сумм, подлежащих возмещению установлен вступившим в законную силу решением судебных органов, либо если размер ущерба, истребуемый к возмещению со Страхователя, а также законность и обоснованность требований, подтверждаются документально и не требуют судебного разбирательства (не вызывают споров);

3.3.6. Отсутствуют доказательства того, что нарушение Страхователем договора на проведение оценки и причинение вреда (ущерба) имуществу третьих лиц возникли вследствие умысла Страхователя или третьих лиц, либо действия непреодолимой силы;

3.3.7. Причинение вреда (ущерба) имуществу третьих лиц находится в прямой причинно-следственной связи с конкретным действием (бездействием) Страхователя в ходе осуществления застрахованной деятельности.

3.4. Действие настоящего Договора не распространяется на случаи, оговоренные в разделе 5 Правил страхования, на требования (претензии, иски) связанные с определением кадастровой стоимости, а также связанные с оказанием сопутствующих оценке услуг.

4. СТРАХОВАЯ СУММА, ФРАНШИЗА

4.1. Страховая сумма составляет 1 000 001 000 (Один миллиард одна тысяча) рублей.

4.2. Лимит ответственности на один страховой случай составляет 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей, в том числе:

4.2.1. Лимит ответственности в части страхования риска нарушения договора на проведение оценки на один страховой случай составляет 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.

4.3. После выплаты страхового возмещения в сумме меньшей, чем страховая сумма, установленная настоящим Договором, действие Договора продолжается, при этом страховая сумма и лимит ответственности на один страховой случай уменьшаются на размер выплаченного страхового возмещения, но если при этом страховая сумма и соответствующий лимит принимают значение ниже минимально допустимого размера страховой суммы, установленного законодательством Российской Федерации, в течение 14 календарных дней с момента выплаты страховая сумма и лимит сохраняются в размере минимально допустимой величины страховой суммы, установленной законодательством Российской Федерации, при этом:

От Страховщика



От Страхователя



Стр.2

4.3.1. Страхователь обязан в течение указанного срока уплатить рассчитанную Страховщиком дополнительную страховую премию, обеспечивающую сохранение минимально допустимого размера страховой суммы, установленного законодательством Российской Федерации.

4.3.2. Если в установленный срок Страхователь не уплатил дополнительную страховую премию, обеспечивающую увеличение размера страховой суммы до минимальных размеров, установленных законодательством Республики Федерация, действие настоящего Договора прекращается досрочно.

4.4. Страхование осуществляется без франшизы.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

5.1. Страховая премия по настоящему Договору установлена исходя из общего количества оценщиков в штате Страхователя 5 человек, и составляет **122 000 (Сто двадцать две тысячи) рублей**. Страхователь обязан письменно уведомить Страховщика об увеличении количества оценщиков в штате и уплатить дополнительную страховую премию, рассчитанную Страховщиком, в связи увеличением количества оценщиков.

5.2. Оплата страховой премии производится в рассрочку – в два платежа:

5.2.1. Первый взнос в размере **61 000 (Шестьдесят одна тысяча) рублей** должен быть уплачен в срок до **14.04.2022** года включительно. В случае неуплаты первого взноса в установленный срок настоящий Договор признается не вступившим в силу.

5.2.2. Второй взнос в размере **61 000 (Шестьдесят одна тысяча) рублей** должен быть уплачен в срок до **14.10.2022** включительно. В случае неуплаты второго взноса в установленный срок настоящий Договор прекращается досрочно с 00 часов дня, следующего за днем, устанавливающим срок уплаты второго взноса.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Права и обязанности сторон настоящего Договора регулируются разделом 12 Правил страхования, а также настоящим Договором.

6.2. В частности, Страхователь обязан:

6.2.1. Письменно уведомлять Страховщика о значительных изменениях в обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска. К таким обстоятельствам стороны относят:

6.2.1.1. Увеличение количества оценщиков в штате;

6.2.1.2. Изменение соотношения долей по видам работ в общем объеме выручки от плановых показателей более, чем на 10% по какой-либо из долей, указанной в заявлении на страхование (Приложение 1).

6.2.2. При возникновении каких-либо обстоятельств, свидетельствующих о возможности квалифицировать действия (бездействие) Страхователя, как нарушение договора или нарушение требований стандартов и правил оценочной деятельности, и иных обстоятельств, которые могут в дальнейшем стать основанием для предъявления имущественных требований, Страхователь обязан:

6.2.2.1. Письменно, в течение трех рабочих дней, уведомить Страховщика о возникновении таких обстоятельств.

6.2.2.2. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры, чтобы уменьшить возможный ущерб, а также меры для доказательства правильности своих действий (решений) и для отклонения неправомерных требований. Принимая такие меры, Страхователь должен следовать указаниям Страховщика, если они сообщены Страхователем.

6.2.2.3. В течение сроков исковой давности сохранять неизменными (без исправлений) все материалы, записи, документы, которые каким-либо образом связаны с предъявлением имущественных требований третьими лицами, или которые позволяют судить о характере и размерах причиненного ущерба.

6.2.3. При предъявлении имущественных требований Страхователю, или обращения третьих лиц с иском в суд, Страхователь обязан:

6.2.3.1. Письменно, в течение суток (исключая выходные и праздничные дни), уведомить Страховщика об этом;

6.2.3.2. Направить Страховщику копии повесток, искового заявления и иных других юридически значимых документов, полученных им в связи с иском (претензией);

От Страховщика



От Страхователя



Стр.3

6.2.3.3. Оказывать Страховщику содействие в проведении расследования, урегулировании, в судебной и внесудебной защите.

6.3. Страхователь не должен без согласия Страховщика признавать (в т.ч. частично) какие-либо требования со стороны третьих лиц, принимать на себя какие-либо обязательства по урегулированию таких требований, осуществлять какие-либо платежи в их пользу, кроме как за свой собственный счет.

7. ПОРЯДОК СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ, РАСЧЕТ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

7.1. Условия признания факта наступления страхового случая, порядок определения суммы страхового возмещения, условия и порядок выплаты страхового возмещения определяются Правилами страхования.

7.2. Возмещению при наступлении страхового случая подлежат:

7.2.1. Реальный ущерб, который причинен третьему лицу непосредственно в результате действий (бездействия) Страхователя;

7.2.2. Необходимые и целесообразные расходы третьего лица по выяснению обстоятельств причинения ущерба, причастности и степени ответственности Страхователя и на защиту своих имущественных интересов в рамках досудебного разбирательства;

7.2.3. Расходы третьего лица на проведение независимой экспертизы в целях определения размера ущерба;

7.2.4. Судебные расходы третьего лица, направленные на защиту своих нарушенных имущественных прав, в связи с причинением ему ущерба действием (бездействием) Страхователя.

7.3. Принятие Страховщиком решения о страховой выплате осуществляется:

7.3.1. Во внесудебном порядке – при отсутствии спора по факту наличия страхового случая, наличия у третьего лица оснований требовать от Страхователя возмещения ущерба и обязанности Страхователя возместить его, причинной связи между действиями (бездействием) Страхователя и возникшим ущербом, а также спора по размеру ущерба - во внесудебном порядке.

7.3.2. На основании решения суда или утвержденного судом мирового соглашения – при наличии спора по выяснению обстоятельств факта и степени виновности Страхователя, а также, о размере причиненного ущерба.

7.4. Если Страхователь не уведомил Страховщика об увеличении количества оценщиков в штате на момент возникновения обстоятельства, которые позволили квалифицировать действия (бездействие) Страхователя, как нарушение договора или нарушение требований стандартов и правил оценочной деятельности, или иных обстоятельства, которые в дальнейшем стали основанием для предъявления имущественных требований к Страхователю, Страховщик вправе уменьшить размер страховой выплаты пропорционально изменению количества оценщиков.

7.5. Выплата страхового возмещения производится исключительно при наступлении страхового случая;

7.5.1. По письменному заявлению Страхователя;

7.5.2. Всегда в пользу Выгодоприобретателей (заказчика договора на проведение оценки или третьих лиц), за исключением случаев возмещения затрат самого Страхователя, которые были произведены по согласованию со Страховщиком;

7.5.3. В течение 15-ти рабочих дней после получения Страховщиком всех документов, подтверждающих законность и обоснованность имущественных требований к Страхователю, либо вступившего в законную силу решения суда.

8. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с «15» апреля 2022 года, но не ранее 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии (первого взноса) на расчетный счет Страховщика.

8.2. Срок действия настоящего Договора по «14» апреля 2023 года включительно.

8.3. В случае, если Страхователь уведомил Страховщика об обстоятельствах, которые могут стать основанием для предъявления к нему имущественных требований, в срок предусмотренный настоящим Договором, Страховщик участвует в урегулировании таких требований

От Страховщика

От Страхователя

- Стр.4

(претензий, исков), в пределах срока исковой давности, установленного гражданским законодательством РФ, при этом Страховщик обязуется выполнять все свои обязанности по настоящему Договору, в том числе, при установлении факта страхового случая - выплатить страховое возмещение.

8.4. Досрочное прекращение настоящего Договора допускается в случаях, предусмотренных Правилами страхования и законодательством РФ. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Страхователя, Страховщик возвращает Страхователю, при отсутствии страховых выплат на момент получения заявления о расторжении Договора, часть страховой премии пропорционально оставшемуся периоду действия договора, за вычетом расходов в соответствии со структурой тарифной ставки, при этом расчеты производятся в течение 10 рабочих дней после даты расторжения Договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются исключительно в письменном виде за подписью обеих сторон.

9.2. При реорганизации или ликвидации одной из сторон все права и обязанности по настоящему Договору переходят к правопреемникам и обязательны для исполнения ими.

9.3. Условия, не оговоренные настоящим Договором страхования, регламентируются Гражданским Кодексом РФ и иными законодательными актами Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой стороны, оба текста идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

9.5.1. Приложение 1 - Заявление на страхование ответственности при оказании услуг по оценочной деятельности;

9.5.2. Правила страхования.

Информация для страховщика

Представитель страховщика: Ашманов О.С.

Код: 9846924

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

СТРАХОВЩИК:
САО РЕСО-Гарантия

117105, г. Москва, Нагорный проезд, д. 6
ИНН 7710045520
р/с 40701810401400000014,
АО «Альфа-Банк» г. Москва
БИК 044525593
к/с 30101810200000000593
КПП 771001001

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «АВЕРТА ГРУПП»

115280, г. Москва, Вн.тер г. муниципальный округ
Даниловский, ул. Ленинская Слобода, д. 26, офис
538, этаж 5
ИНН 7713710670
р/с 40702810497870000048
ПАО «РОСБАНК»
БИК 044525256
к/с 30101810000000000256

Андеррайтер 1 категории
Департамента андеррайтинга
и поддержки бизнеса



/П.С. Горгач /

От Страховщика

Генеральный директор



/Шаров А.А./

От Страхователя

Стр.5

З а я в л е н и е

на заключение договора страхования риска гражданской ответственности при оказании услуг по оценочной деятельности (для юридических лиц)

Настоящее Заявление содержит вопросы об обстоятельствах, которые являются существенными для Страховщика для оценки степени риска на момент заключения договора страхования. Ничто не обязывает Страховщика заключить договор страхования в отношении деятельности (работ), указанной ниже. Отсутствие ответа, проверки и другие знаки при заполнении граф считаются отрицанием.

Страховщик гарантирует сохранение конфиденциальности информации, указанной Заявителем.

Заявитель (наименование): ООО «АВЕРТА ГРУПП»
 в лице (указать должность и Ф.И.О.): Генерального директора Шаров Алексей Александрович
 действующего на основании: Устава Доверенности № _____ от _____
 Положения Свидетельства № _____ от _____
 юридический адрес (индекс): 115280, г.Москва, Восточный административный округ Даниловский, ул. Ленинская Слобода, д. 26, офис 538, этаж 5
 почтовый адрес (индекс): 115280, г.Москва, Восточный административный округ Даниловский, ул. Ленинская Слобода, д. 26, офис 538,
 телефон: +7 495 215 06 67 факс: _____
 E-mail: info@avertagroup.ru
 ИНН/КПП 7713710670/772501001 р/с 40702810497870000048
 банк ПАО РОСБАНК
 к/с 30101810000000000256 БИК 044525256
 ОГРН 1107746552198 когда, кем присвоен _____
 ОКПО 66953598 ОКТМО _____ ОКВЭД _____

Прошу застраховать риск гражданской ответственности по обязательствам:

(выбранные варианты отметить знаком ✓):

- 1) - связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
- 2) - возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки;

I. Требуемое страховое покрытие и период страхования

1. Страховая сумма: 1 000 001 000,00
2. Лимит ответственности на один страховой случай следует установить:
 - в размере страховой суммы - в ином размере - 500 000,00
3. Франшиза (доля ущерба, возмещаемая Страхователем самостоятельно): нет
4. Предполагаемый период страхования: с 15.04.2022 по 14.04.2023
5. Требуется ли покрытие по услугам, оказанным до заключения договора страхования?
 - нет, - да, если «ДА», укажите с какой даты: Ретро октие 3 года
6. Прочие требования: _____

 Подпись Страхователя

Стр. 1 Всего 2 стр. 98

II. Обстоятельства, характеризующие осуществление оценочной деятельности:

7. Когда фактически начата оценочная деятельность? Более 11 лет
8. Количество оценщиков в штате (по трудовому договору) 4
9. Является ли оценочная деятельность основным видом деятельности?
 - Да; - Нет, если нет, укажите основные виды своей деятельности:

10. Членом каких профессиональных объединений (ассоциаций, союзов) являетесь?

11. Наличие допуска к государственной тайне: - Да; - Нет

12. Объемы выручки от оценочной деятельности (включая НДС):

За прошлый финансовый год	План на текущий финансовый год	Реализовано за 3 мес. текущего года
55 940 000		20 077 200

- совокупные объемы по всем видам деятельности в целом, в рублях (включая НДС):

За прошлый финансовый год	План на текущий финансовый год	Реализовано за 3 мес. текущего года
69 925 000		22 308 000

13. Приблизительное распределение выручки по видам работ на период страхования:

(здесь и в ✓ и отметьте виды работ и укажите долю этих работ (%) в общем объеме выручки)

- государственная кадастровая оценка _____ %
 - оценка недвижимого имущества (включая подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты) _____ 70 %
 - оценка движимого имущества (исключая предметы искусства и антиквариата) _____ 7 %
 - оценка предметов искусства и антиквариата _____ %
 - оценка ценных бумаг, бизнеса и инвестиционных проектов _____ 13 %
 - оценка нематериальных активов, интеллектуальной собственности и информации _____ %
 - оценка прав требований, обязательств (долгов), работ (услуг) _____ 10 %
- ИТОГО: 100 %**

14. Наличие претензий (исков) в связи с - нет; - да, если «Да», укажите их общее количество _____ а, также: _____

- сколько из них урегулированы: 1) через суд: _____ 2) во внесудебном порядке: _____

- причины претензий (исков): _____

- общий размер требований: _____ - из их за последние 12 месяцев: _____

- общая сумма возмещения: _____ - из их за последние 12 месяцев: _____

На момент заполнения настоящего заявления мне неизвестна какая-либо информация о фактах, которые могут стать основанием предъявления и удовлетворения требований со стороны заказчиков или иных третьих лиц

Тем. директор

 М.П.



А. А. Шароб

 М.П.

Александр

 М.П.

к договору страхования гражданской ответственности организации,
заключающей договоры на проведение оценки № 922/2151745236

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, Нагорный проезд, д. 6; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045320) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 29.06.2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «29» марта 2022 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	ООО «АВЕРТА ГРУПП» 115280, г.Москва, Внтер г. муниципальный округ Даниловский, ул Ленинская Слобода, д. 26, офис 538, этаж 5 ИНН 7713710670 р/с 40702810497870000048 ПАО «РОСБАНК» БИК 044525256 к/с 30101810000000000256
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 15.04.2022г. по 24 часа 00 минут 14.04.2023г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая государственную кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 15.04.2017 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	1.000.001.000 (Один миллиард одна тысяча) рублей, лимита ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	122.000 (Сто двадцать две тысячи) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/2151745236 от 29.03.2022 г. - Правила страхования.
Представитель Страховщика:	Ашманов О.С. Код: 9846924

Застрахованный Полис страхования получил. С упомянутыми
данными Страхователя ознакомлен и согласен

 /Шаров А.А./

Страховщик
по доверенности


/П.С. Горач/
М.П. (подпись)



Форма №

Р 5 1 0 0 1

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

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 создании юридического лица

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

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

12 июля 2010 за основным государственным регистрационным номером
(число) (месяц прописью) (год)

1 1 0 7 7 4 6 5 5 2 1 9 8

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
(наименование регистрирующего органа)

Главный государственный
налоговый инспектор
Межрайонной ИФНС России
№ 46 по г. Москве



Мочалкина Л. Н.

(подпись, ФИО)

МП



серия 77 №013666308

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АВЕРТА ГРУПП"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	1	0	7	7	4	6	5	5	2	1	9	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации 31.05.2021
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения Инспекция Федеральной налоговой
службы № 25 по г.Москве

7	7	2	5
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП

7	7	1	3	7	1	0	6	7	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

7	7	2	5	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Главный государственный налоговый инспектор
отдела формирования дел Межрайонной инспекции
Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Т. А. Трушина

МП





СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ

«НЕВСКИЙ РЕГИСТР»

Зарегистрирована в Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии
Регистрационный номер в едином реестре систем добровольной сертификации:

РОСС RU.31875.04НЕВО

Орган по сертификации: ООО «Купол»

Российская Федерация 191040 г. Санкт-Петербург, Лытовский пр-кт, дом 73, лит. А, пом. 16Н, офис 513
Телефон: 8 800 775-81-24, сайт: <http://nevregister.ru>

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

№ НР.РФ.001.СМК00675

Настоящий сертификат удостоверяет, что
система менеджмента качества применительно
к деятельности Организации, согласно Уставу, в том числе
к оценочной и консалтинговой деятельности

соответствует требованиям

ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015)

Сертификат выдан:

Обществу с ограниченной ответственностью

«АВЕРТА ГРУПП»

Адрес: 119180, г. Москва, ул. Якиманка Б., д. 31, этаж 3, пом. 1

ИНН: 7713710670, ОГРН: 1107746552198

Дата выдачи: 27 января 2020 г. Срок действия: до 27 января 2023 г.

Сертификат выдан на основании решения экспертной комиссии: № 01171 от 27 января 2020 г.

Номер в едином реестре системы: № 01171

Руководитель органа:

Атаманов А.Н.

Эксперт:

Антон Р.

Настоящий сертификат обязывает организацию поддерживать состояние выполняемых работ в соответствии с вышеуказанным стандартом, что будет находиться под контролем органа по сертификации СДС «НЕВСКИЙ РЕГИСТР» и подтверждаться при прохождении ежегодного инспекционного контроля.

ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика
№ 922/2160087910

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, Нагорный проезд, д. 6 ОГРН 1027700942413; ИНН 7710945529) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»).

Дата выдачи полиса «11» апреля 2022 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Денисюк Елена Евгеньевна г. Москва, Кочновский проезд, д. 4к1 кв.296 Паспорт серия 4521 № 218785 Выдан 16.04.2021г. ГУ МВД РОССИИ по г. МОСКВЕ
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 25.04.2022г. по 24 часа 00 минут 24.04.2023г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 25.04.2022 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или призванным Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	30.000.000 (Тридцать миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	9 000 (Девять тысяч) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика № 922/2160087910 от 11.04.2022 г. - Правила страхования.
Представитель страховщика:	Аншманов О.С. Код: 9846924

*Жесткомер. Правила страхования получены с указанием
Правил страхования оценщиков в составе.

Страхователь:

(подпись)



/Е.Е. Денисюк/



/И.С. Горбач/

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 026661-3

« 28 » июля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

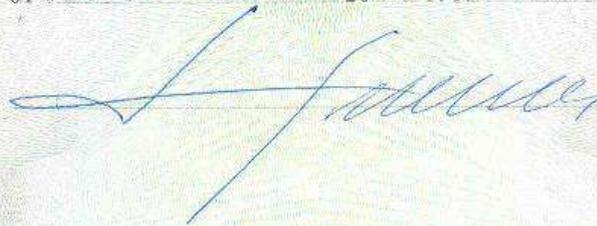
выдан

Денисюк Елене Евгеньевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 28 » июля 20 21 г. № 210

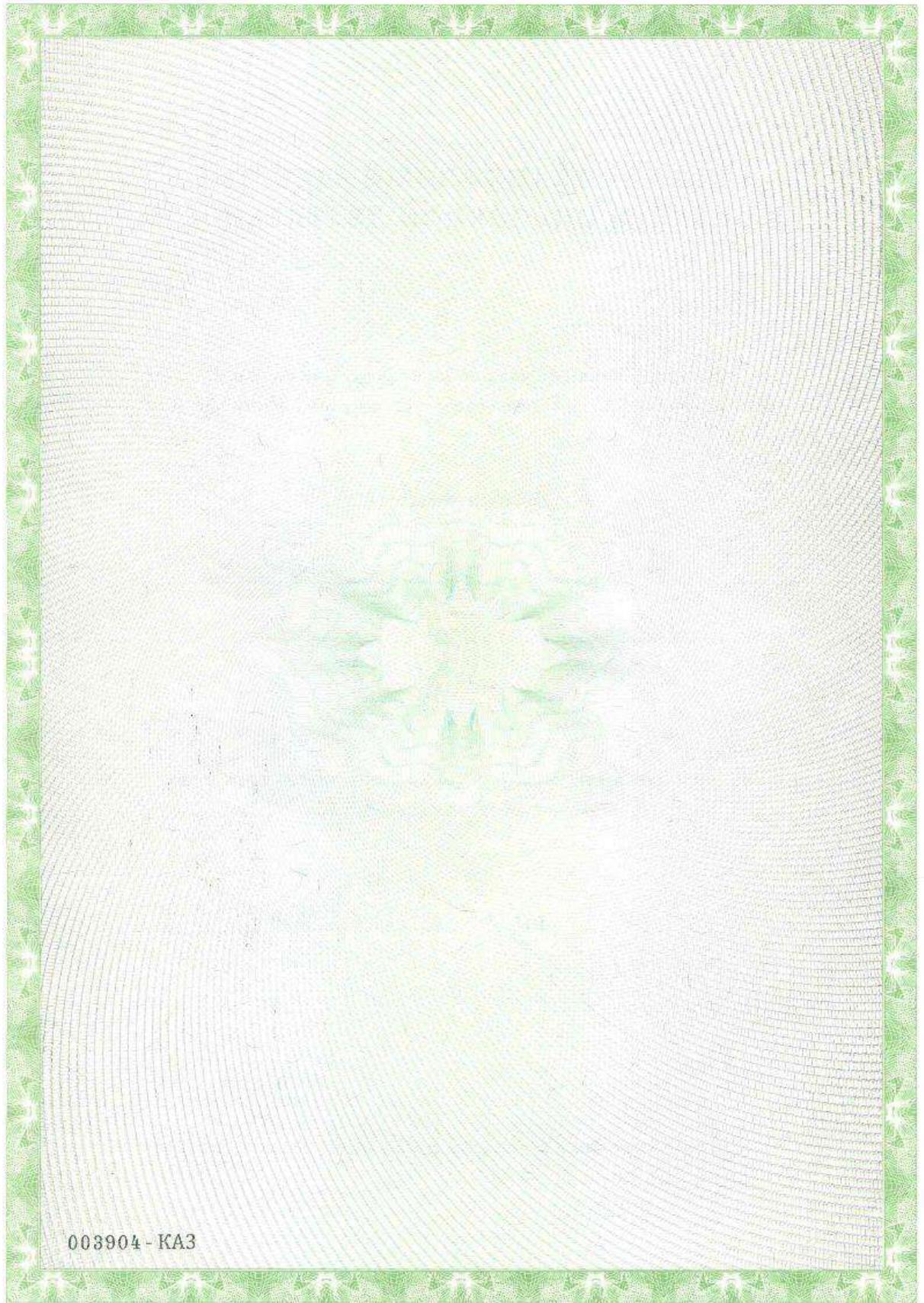
Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 28 » июля 20 24 г.

АО «РЦСР» № 001-001-13-004



003904 - KA3

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 018915-1 « 26 » апреля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Денисюк Елене Евгеньевне**

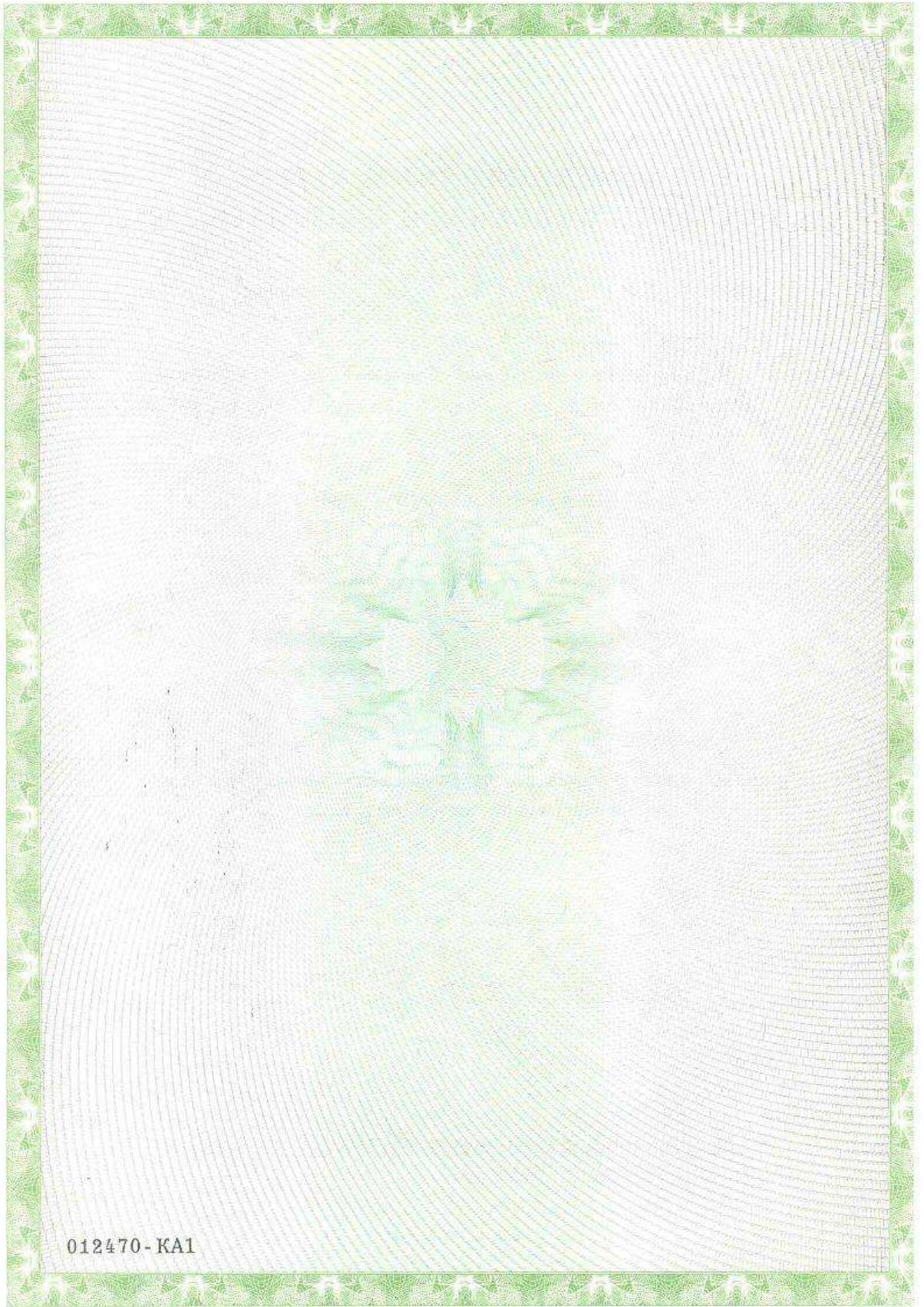
на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 26 » апреля 20 21 г. № 197

Директор  А.С. Бункин

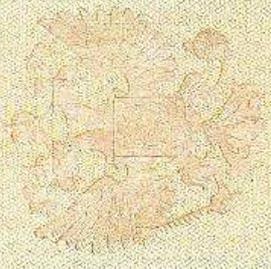
Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 26 » апреля 20 24 г.

АТ-0012/014, Москва, 2002 г., в. 02 №017



012470-KA1

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на получение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 06/2003



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 328174

Настоящий диплом выдан Денисюк
Евгень Евеньевне (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 06 ноября 2003 г. по 19 февраля 2003 г.

(даты)

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

(наименование

переподготовки, учреждения (интернат, колледж, профессионального образования)

Институт

профессионального

образования

«Вяжики

станицы

«Буденный»

(Буденный)

г. Денисюк

(фамилия, имя, отчество)

Государственная аттестационная комиссия решением от 19 февраля 2003 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Денисюк

Евгень Евеньевны

на занятие профессиональной деятельности в сфере Вяжики

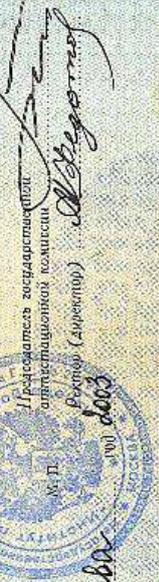
станицы

«Буденный»

(Буденный)

г. Денисюк

(фамилия, имя, отчество)



Государственная аттестационная комиссия решением от 19 февраля 2003 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Денисюк

Евгень Евеньевны

на занятие профессиональной деятельности в сфере Вяжики

станицы

«Буденный»

г. Денисюк

(фамилия, имя, отчество)

ИПР: Томская, 19/08