

ОТЧЕТ № 51-19

Об оценке рыночной стоимости земельных участков:

- с кадастровым номером **02:36:180707:147;**
- с кадастровым номером **02:36:180707:148;**
- с кадастровым номером **02:36:180707:149;**
- с кадастровым номером **02:36:180707:150;**
- с кадастровым номером **02:36:180707:151;**
- с кадастровым номером **02:36:180707:152;**
- с кадастровым номером **02:36:180707:153;**
- с кадастровым номером **02:36:180707:154;**
- с кадастровым номером **02:36:180707:155;**
- с кадастровым номером **02:36:180707:140.**

Заказчик: Администрация сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан

Исполнитель: ООО «Центр оценки и права»

Дата составления: 01 апреля 2019 г.

г. Уфа, 2019 год



450059, г. Уфа,
Р.Зорге, 9/3, офис 414
E-mail: otsenka_ufa@mail.ru
тел/факс (347) 246-02-99

Администрация сельского поселения
Шариповский сельсовет муниципального
района Кушнаренковский район Республики
Башкортостан

В соответствии с договором № 53-19 от 22 марта 2019 г. ООО "Центр оценки и права" проведены работы по определению рыночной стоимости объектов оценки. Объекты оценки представляют собой земельные участки:

- с кадастровым номером 02:36:180707:147, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 47;

- с кадастровым номером 02:36:180707:148, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 49;

- с кадастровым номером 02:36:180707:149, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 51;

- с кадастровым номером 02:36:180707:150, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 53;

- с кадастровым номером 02:36:180707:151, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 452251 Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет;

- с кадастровым номером 02:36:180707:152, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 57;

- с кадастровым номером 02:36:180707:153, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 59;

- с кадастровым номером 02:36:180707:154, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 61;

- с кадастровым номером 02:36:180707:155, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 362 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан,

Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 63;

- с кадастровым номером 02:36:180707:140, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 575 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Строителей, земельный участок 62.

Оценка проведена по состоянию на 01 апреля 2019 года.

Развернутая характеристика объекта оценки приведена в Отчете об оценке. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться самостоятельно, а только в неразрывной связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Данные о проведенных расчетах приведены в соответствующих разделах настоящего Отчета.

Рыночная стоимость объекта оценки определена в соответствии Федеральными стандартами оценки, утвержденными Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации и Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г.

В итоге проведенного анализа и расчетов Оценщик пришел к следующим выводам:

- итоговая величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:147, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 47 по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- итоговая величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:148, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 49 по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- итоговая величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:149, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 51 по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- итоговая величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:150, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 53 по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- итоговая величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:151, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 452251 Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- итоговая величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:152, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 57 по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- итоговая величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:153, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 59 по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- итоговая величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:154, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 61 по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- итоговая величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:155, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 362 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 63 по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 213 000 (двести тринадцать тысяч) рублей;

- итоговая величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:140, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 575 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Строителей, земельный участок 62 по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 234 000 (двести тридцать четыре тысячи) рублей.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

С уважением,
Директор

Л. Г. Латыпов

СОДЕРЖАНИЕ

1	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	6
1.1	Основные факты и выводы.....	6
1.2	Задание на оценку	7
1.3	Сведения о заказчике	11
1.4	Сведения о юридическом лице, заключившем трудовой договор с оценщиком	11
1.5	Сведения об оценщике.....	11
1.6	Сведения об иных, привлекаемых к проведению оценки, организациях и специалистах	12
1.7	Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их использования	12
1.8	Термины и определения	12
1.9	Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки	14
3.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	17
3.1.	Описание административно-территориального образования, в котором расположен объект оценки.....	17
3.2	. Точное описание объекта оценки	18
3.3	. Перечень использованных данных и документов.....	26
3.3.1	Перечень использованных документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	26
3.3.2	Перечень использованных данных	26
3.4.	Анализ существенности информации	27
4.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	29
4.1.	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	29
4.2.	Основные макроэкономические показатели Республики Башкортостан и г.Уфа.....	32
4.3.	Обзор рынка загородной недвижимости Республики Башкортостан.....	39
4.4.	Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект	41
	Структуризация рынка недвижимости, его классификация по определенным признакам определяется целями анализа, в зависимости от которых изменяются приоритеты и значимость, придаваемые тому или иному рассматриваемому параметру.	41
4.5.	Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которому отнесен оцениваемый объект, указание интервала значения цен.	42
4.6.	Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости – земельных участков	43
4.7.	Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта.....	45
5.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ.....	47
5.1	. Анализ наиболее эффективного использования	47
5.2.	Обзор подходов	48
5.2.1.	Доходный подход.....	49
5.2.2.	Сравнительный подход.....	51
5.2.3.	Затратный подход.....	52
5.2.4.	Выбор подходов	52
5.3.	Сравнительный подход.....	53
5.3.1.	Определение рыночной стоимости земельного участка	53
6.	ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОВОГОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	86
7.	ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	88
8.	СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ДОКУМЕНТОВ НОРМАТИВНОГО ХАРАКТЕРА	89
	ПРИЛОЖЕНИЕ	90
	Результаты фотофиксации объектов оценки	91
	Документы использованные для оценки.....	93
	Информация, использованная в рамках сравнительного подхода	128
	Документы оценщика	135

1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1 Основные факты и выводы

Основание для проведения оценки объекта оценки	Договор на оценку № 53-19 от 22 марта 2019 года
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	<p>Объекты оценки представляют собой 10 (десять) земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 47, кадастровый номер 02:36:180707:147; - Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 49, кадастровый номер 02:36:180707:148; - Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 51, кадастровый номер 02:36:180707:149; - Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 53, кадастровый номер 02:36:180707:150; - Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 452251 Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, кадастровый номер 02:36:180707:151; - Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 57, кадастровый номер 02:36:180707:152; - Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 59, кадастровый номер 02:36:180707:153; - Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 61, кадастровый номер 02:36:180707:154; - Земельный участок, площадь. 1362 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 63, кадастровый номер 02:36:180707:155; - Земельный участок, площадь. 1575 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Строителей, земельный участок 62, кадастровый номер 02:36:180707:140.
Оцениваемые права объектов оценки	Собственность
Дата оценки объекта оценки	01 апреля 2019 года
Дата составления отчета об оценке	01 апреля 2019 года

<p>Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке: Затратный подход Доходный подход Сравнительный подход</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Не применялся - Не применялся - земельный участок с кадастровым номером 02:36:180707:147 – 195 913,41 рублей; - земельный участок с кадастровым номером 02:36:180707:148 - 195 913,41 рублей; - земельный участок с кадастровым номером 02:36:180707:149 - 195 913,41 рублей; - земельный участок с кадастровым номером 02:36:180707:150 - 195 913,41 рублей; - земельный участок с кадастровым номером 02:36:180707:151 - 195 913,41 рублей; - земельный участок с кадастровым номером 02:36:180707:152 - 195 913,41 рублей; - земельный участок с кадастровым номером 02:36:180707:153 - 195 913,41 рублей; - земельный участок с кадастровым номером 02:36:180707:154 - 195 913,41 рублей; - земельный участок с кадастровым номером 02:36:180707:155 – 213 467,25 рублей; - земельный участок с кадастровым номером 02:36:180707:140 - 233 531,46 рублей.
<p>Итоговая величина стоимости, с учетом округления</p>	<ul style="list-style-type: none"> - земельный участок с кадастровым номером 02:36:180707:147 - 196 000 (Сто девяносто шесть тысяч) рублей; - земельный участок с кадастровым номером 02:36:180707:148 - 196 000 (Сто девяносто шесть тысяч) рублей; - земельный участок с кадастровым номером 02:36:180707:149 - 196 000 (Сто девяносто шесть тысяч) рублей; - земельный участок с кадастровым номером 02:36:180707:150 - 196 000 (Сто девяносто шесть тысяч) рублей; - земельный участок с кадастровым номером 02:36:180707:151 - 196 000 (Сто девяносто шесть тысяч) рублей; - земельный участок с кадастровым номером 02:36:180707:152 - 196 000 (Сто девяносто шесть тысяч) рублей; - земельный участок с кадастровым номером 02:36:180707:153 - 196 000 (Сто девяносто шесть тысяч) рублей; - земельный участок с кадастровым номером 02:36:180707:154 - 196 000 (Сто девяносто шесть тысяч) рублей; - земельный участок с кадастровым номером 02:36:180707:155 - 213 000 (Двести тринадцать тысяч) рублей; - земельный участок с кадастровым номером 02:36:180707:140 - 234 000 (Двести тридцать четыре тысячи) рублей;
<p>Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости объектов оценки</p>	<p>Результаты оценки могут быть использованы только для целей и задач, предусмотренных заданием на оценку. В иных случаях и для других целей результаты настоящей оценки не применимы.</p>

1.2 Задание на оценку

Объекты оценки	Объекты оценки представляют собой 10 (десять) земельных
-----------------------	---

	<p>участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 47, кадастровый номер 02:36:180707:147; - Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 49, кадастровый номер 02:36:180707:148; - Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 51, кадастровый номер 02:36:180707:149; - Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 53, кадастровый номер 02:36:180707:150; - Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 452251 Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, кадастровый номер 02:36:180707:151; - Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 57, кадастровый номер 02:36:180707:152; - Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 59, кадастровый номер 02:36:180707:153; - Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 61, кадастровый номер 02:36:180707:154; - Земельный участок, площадь. 1362 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 63, кадастровый номер 02:36:180707:155; - Земельный участок, площадь. 1575 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Строителей, земельный участок 62, кадастровый номер 02:36:180707:140.
<p>Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)</p>	<p>Объекты оценки представляют собой 10 (десять) земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 47, кадастровый номер 02:36:180707:147; - Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 49, кадастровый номер 02:36:180707:148; - Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 51, кадастровый номер 02:36:180707:149; - Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по

	<p>адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 53, кадастровый номер 02:36:180707:150;</p> <p>- Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 452251 Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, кадастровый номер 02:36:180707:151;</p> <p>- Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 57, кадастровый номер 02:36:180707:152;</p> <p>- Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 59, кадастровый номер 02:36:180707:153;</p> <p>- Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 61, кадастровый номер 02:36:180707:154;</p> <p>- Земельный участок, площадь. 1362 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 63, кадастровый номер 02:36:180707:155;</p> <p>- Земельный участок, площадь. 1575 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Строителей, земельный участок 62, кадастровый номер 02:36:180707:140.</p>
<p>Характеристика объекта оценки и его оцениваемых частей</p>	<p>Получена на основании представленных Заказчиком документов:</p> <p>По земельному участку с кадастровым номером 02:36:180707:147</p> <p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.03.2019г., запись в реестре № 02:36:180707:147-02/143/2019-1 от 05.03.2019.</p> <p>По земельному участку с кадастровым номером 02:36:180707:148</p> <p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.03.2019г., запись в реестре № 02:36:180707:148-02/143/2019-1 от 05.03.2019.</p> <p>По земельному участку с кадастровым номером 02:36:180707:149</p> <p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.04.2019г., запись в реестре № 02:36:180707:149-02/143/2019-1 от 05.03.2019.</p> <p>По земельному участку с кадастровым номером 02:36:180707:150</p> <p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.04.2019г., запись в реестре № 02:36:180707:150-02/143/2019-1 от 05.03.2019.</p> <p>По земельному участку с кадастровым номером 02:36:180707:151</p> <p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.03.2019г., запись в реестре № 02:36:180707:151-02/143/2019-1 от 05.03.2019.</p> <p>По земельному участку с кадастровым номером 02:36:180707:152</p>

	<p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.03.2019г., запись в реестре № 02:36:180707:152-02/143/2019-1 от 05.03.2019.</p> <p>По земельному участку с кадастровым номером 02:36:180707:153</p> <p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.04.2019г., запись в реестре № 02:36:180707:153-02/143/2019-1 от 05.03.2019</p> <p>По земельному участку с кадастровым номером 02:36:180707:154</p> <p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.04.2019г., запись в реестре № 02:36:180707:154-02/143/2019-1 от 05.03.2019</p> <p>По земельному участку с кадастровым номером 02:36:180707:155</p> <p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.04.2019г., запись в реестре № 02:36:180707:155-02/143/2019-1 от 05.03.2019</p> <p>По земельному участку с кадастровым номером 02:36:180707:140</p> <p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.04.2019г., запись в реестре № 02:36:180707:140-02/143/2019-1 от 05.03.2019</p>
Права на объекты оценки, учитываемые при определении стоимости объектов оценки:	Право собственности Сельского поселения Шариповский с/с муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан
Имущественные права на объекты оценки	Право собственности Сельского поселения Шариповский с/с муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан
Ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Не зарегистрированы
Имущественные права третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, а также экологическое загрязнение объекта оценки	Оценка объекта оценки проведена исходя из предположения отсутствия прав 3-х лиц в отношении объекта оценки, а также отсутствия ограничений (обременений) и экологического загрязнения в соответствие с заданием на оценку. Для целей настоящей оценки не учитываются.
Допущения, на которых должна основываться оценка	Допущения, на которых основывается оценка и связанные с использованием результатов оценки ограничительные условия приведены в разделе 2 настоящего Отчета.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объектов оценки
Предполагаемое использование результатов оценки	Для совершения сделки купли-продажи
Вид стоимости	Рыночная
Форма представления итогового результата оценки	Итоговым результатом оценки объекта оценки является значение стоимости, указанное одним числом, без указания границ интервала стоимости
Дата оценки объекта оценки	01 апреля 2019 года

Срок проведения оценки	01 апреля 2019 года
Дата осмотра объектов оценки	01 апреля 2019 года

1.3 Сведения о заказчике

Полное наименование	Администрация сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1060249000030
Дата присвоения ОГРН	16 января 2006 г.
Место нахождения	452251, Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Шарипово, ул. Султанова, д. 24

1.4. Сведения о юридическом лице, заключившем трудовой договор с оценщиком

Полное наименование и организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки и права»
Основной государственный регистрационный номер и дата его присвоения	1080278009767 от 27 октября 2008 года
Место нахождения	450059, г.Уфа, ул. Рихарда Зорге, д.9, корп.3, офис 414
Сведения о страховании ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Страховой полис №922/1507021737 от 12.03.2018 г. выдан СПАО "РЕСО-Гарантия" Срок действия с 14.03.2019 г. по 13.03.2020 г. Страховая сумма: 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей

1.5. Сведения об оценщике

Информация об оценщике, работающем по трудовому договору	
Фамилия имя отчество оценщика	Латыпов Линар Гиндуллович
Трудовой договор	Б/н от 11.01.2014 г.
Номер контактного телефона	89177748406
Почтовый адрес	450059, г.Уфа, ул. Рихарда Зорге, д.9, корп.3, офис 414
Адрес электронной почты	otsenka_ufa@mail.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщика	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», регистрационный № 005272 от 12 января 2009 года
Место нахождения	450059, г.Уфа, ул. Рихарда Зорге, д.9, корп.3, офис 414
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Гражданская ответственность застрахована в СПАО "РЕСО-Гарантия", страховой полис № 922/1500252203, действующий с 20.02.2019 г. по 19.02.2020 г., размер страховой суммы 10 000 000 (десять миллионов) рублей.
Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии	Требование о независимости выполнено
Квалификационный аттестат	Направление оценочной деятельности: оценка недвижимости, №007627-1 от 29.03.2018 г., срок действия до 29.03.2021 г.

1.6. Сведения об иных, привлекаемых к проведению оценки, организациях и специалистах

Наименование организации/ФИО специалиста	Иные специалисты не привлекались
Квалификация привлекаемых специалистов	
Степень участия привлекаемых специалистов	
Обоснование необходимости привлечения	

1.7. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их использования

В соответствии с задачей оценки рыночная стоимость недвижимого имущества определялась на основе следующих стандартов:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом МЭР РФ от 20 мая 2015 г. №297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом МЭР РФ от 20 мая 2015 г. №298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом МЭР РФ от 20 мая 2015 г. №299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный Приказом МЭР РФ от 25 сентября 2014 г. №611;
- «Свод стандартов и правил РОО 2015» (Протокол Совета РОО 07-Р от 23.12.2015 г)

Федеральные стандарты оценки использовались при определении стоимости объекта оценки в силу обязательности их применения субъектами оценочной деятельности РФ.

Стандарты Общероссийской общественной организации «Российское Общество Оценщиков» – применены на основании членства оценщика в ООО «РОО».

1.8. Термины и определения

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) – дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297, п. 8).

Итоговая величина стоимости 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 (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297, п. 6).

Объект оценки – объект гражданских прав, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность его участия в гражданском обороте (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297, п. 3).

Подход к оценке – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297, п. 7).

Объект-аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297, п. 10).

Стоимость объекта оценки – наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297, п. 5).

Цель оценки – определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку (Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №298, п. 3).

Рыночная стоимость — наиболее вероятная [цена](#), по которой [товар](#) или [услуга](#) могут быть проданы на свободном [рынке](#) в условиях [конкуренции](#), когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на цену [сделки](#) не влияют какие-либо существенные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют каждая в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной [оферты](#), типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платёж за объект оценки предполагается в денежной форме. (ст. 3 ФЗ от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Цена – денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками совершенной или предполагаемой сделки (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297, п. 4).

Родительский объект недвижимости - это основной объект недвижимости в состав которого входят несколько объектов недвижимости.

Единый объект недвижимости - объект недвижимости включающий в себя объекта капитального строительства и земельный участок относящийся (занятый) к такому объекту капитального строительства.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи (ст.6 Земельного кодекса Российской Федерации).

1.9. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.

Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки № 53-19 от 22.03.2018 г. заключенный между ООО «Центр оценки и права» и Администрацией сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан.

2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.

В рамках данного этапа Оценщик собирал и анализировал информацию, необходимую для проведения оценки:

- провел личный осмотр Объекта оценки;
- произвел анализ социально-экономических, политических и экологических факторов в регионе, которые способны повлиять на определение стоимости Объекта оценки;
- произвел анализ рынка Объекта оценки – анализ проведен на основе изучения аналитических обзоров по заданной отраслевой тематике, опубликованной в специализированных газетах, журналах, на интернет-ресурсах и прочих средствах массовой информации;
- произвел анализ иной информации, которая может быть признана значимой при переговорах о возможных сделках с аналогичным имуществом;
- произвел анализ наиболее эффективного варианта использования. Вывод сделан на основе собранной информации с учетом основных критериев, соответствующих понятию наиболее эффективного варианта использования;
- произвел анализ количественных и качественных характеристик Объекта оценки. Изучил информацию об Объекте оценки: правоустанавливающие документы, сведения о наличие/отсутствие обременений, связанных с Объектом оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе, устареваниях, а также иную информацию существенную для определения стоимости Объекта оценки.

3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.

Для определения стоимости Объекта оценки Оценщик обосновал и использовал сравнительный подход. В рамках выбранного подхода были определены методы и методики оценки, используемые в дальнейших расчетах.

4. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.

5. Составление отчета об оценке.

2. ДОПУЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

- Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривается как достоверная.
- От Оценщика не требуется приводить суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться стоимость объекта оценки, рассчитываемая в настоящем отчете
- Определение рыночной стоимости производится без учета возможностей изменения категории и разрешенного использования оцениваемого земельного участка.
- Определение рыночной стоимости производится как условно свободного земельного участка.
- Оценщик исходит из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права, в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, за исключением оговоренных в настоящем Отчете.
- Оценщик не занимается измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматриваются как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
- Оценщик не проводит технических экспертиз и исходит из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.
- Данные, которые использованы Оценщиком при подготовке отчета, получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывается источник информации.
- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это будет предусмотрено договором на оценку. Разглашение содержания отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования. Особенно это касается итоговой величины стоимости и авторства отчета.
- Отчет достоверен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.
- Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из-за 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 неправомочных

действий со стороны Оценщика в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.

- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
- Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату определения стоимости объекта оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий и, соответственно, величины рыночной стоимости объекта оценки.
- Отчет об оценке стоимости имущества представляет собой исключительно профессиональное мнение, точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации имущества.
- При оценке Оценщик производит расчеты с использованием компьютерной программы MS Excel, при этом вычисления производились с числами в стандартном представлении (15 знаков после запятой) без округления, а промежуточные и конечные результаты приведены с учетом округления до уровня, представленного в тексте. Поэтому буквальная подстановка чисел, представленных в тексте отчета, может приводить к незначительным несовпадениям полученного результата из-за округления использованных данных.
- Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес к объекту оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.
- Подход к дому осуществляется с улицы, несмотря на особые отметки в кадастровом паспорте (п.15).

3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.1. Описание административно-территориального образования, в котором расположен объект оценки¹

Кушнаренковский район, прежде всего, известен как один ведущих сельскохозяйственных районов Республики Башкортостан. Удачное географическое положение и нахождение в непосредственной близости к столице г.Уфа, пересечение территории района основными автомобильными дорогами федерального и республиканского значения: Уфа – Москва, Уфа-Кушнаренково – Чекмагуш - Бакалы, Уфа - Кушнаренково-Чишмы, Кушнаренково - Бирск, расположение территории района вдоль р. Белая ниже г. Уфы (судоходство), – предопределяют развитие района и дают возможность для реализации проектов межмуниципального сотрудничества, способствуют формированию условий для развития на территории рынка транспортно-логистических услуг.

¹ Сайт Муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан (<https://kushnarenkovo.bashkortostan.ru/documents/659644/>)

Район образован в 1930 году. Районный центр – село Кушнаренково с численностью жителей более 12 тысяч человек. В составе Кушнаренковского района 12 муниципальных образований, 69 населенных пунктов. Административные центры сельских поселений имеют автомобильное сообщение, необходимую социальную и инженерную инфраструктуру.

Общая площадь района составляет 1718 кв.км. Из них 131,3 тыс.га сельскохозяйственных угодий, в том числе 77 тыс. га пашни.

Район расположен в пределах Прибельской увалисто-волнистой равнины, в переходной лесостепной зоне. По территории района протекает река Белая с притоками Чермасан, Кармасан. Климат теплый, незначительно засушливый. Распространены типичные и выщелоченные черноземы, темно-серые песчаные почвы. Полезные ископаемые представлены месторождениями нефти, песка, щебня. Район сельскохозяйственный. Основные отрасли – зерновое хозяйство, фабричное свекловодство, молочно-мясное скотоводство. Площадь сельскохозяйственных угодий 131,3 тыс.га, в том числе пашни – 97,5 тыс.га, сенокосов – 8,5 тыс.га, пастбищ – 24,9 тыс.га.

Благоприятные климатические, почвенные условия района благоприятны для ведения сельского хозяйства. Наличие р. Белая, Чермасан, Кармасан, озер Барское, Долгое, Куляшка, Аракуль, Акраш, Буткан, Гусиное предполагает развитие туризма. Минерально-сырьевыми ресурсами район не богат. Их месторасположения немногочисленны – небольшие запасы, низкое качество.

Полезные ископаемые района представлены месторождениями нефти (Янышевское, Карача-Елгинское, Кушнаренковское, Чермасанское, Ахметовское, Узбашевское, Мартовское, Сергеевское).

Имеется несколько мелких месторождений строительных материалов. К ним относятся: месторождение ПГС - Мадраловское, Татарская Воложка, месторождение глин, пригодных для кирпично-черепичных изделий – Старый Курмаш.

Территория Кушнаренковского района расположена в южной части лесостепной зоны. По лесорастительному районированию леса относятся к району широколиственных лесов левобережья реки Белой Предуральской лесостепной зоны. Леса в основном широколиственные и состоят из липы, клена, дуба, березы, осины. Общая площадь земель лесного фонда района составляет 21716 га (на 1.01.2017 г.).

По территории района леса расположены неравномерно. С учетом сложившихся естественно-исторических и экономических условий, значимости в народном хозяйстве, лесной фонд представлен на 2% защитными лесами, на 77,3% - лесами, выполняющими преимущественно санитарно-гигиенические и оздоровительные функции и на 20,7% - лесами эксплуатационного значения.

3.2. Точное описание объекта оценки

В настоящем разделе приводится описание земельных участков, входящих в состав объекта оценки

Объект оценки 1: Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 47, кадастровый номер 02:36:180707:147.

Объект оценки расположен в деревне Среднеакбашево, Кушнаренковского района, Республики Башкортостан.

Окружение представляет собой незастроенные земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства.

Оцениваемый земельный участок относится к категории земель населенных пунктов.

Описание земельного участка представлено в следующей таблице.

Таблица 3.1

Наименование объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	02:36:180707:147
Местоположение	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 47
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Жилая застройка
Площадь земельного участка, кв.м.	1 250
Вид права	Право собственности Сельского поселения Шариповский с/с муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан
Обременения, сервитуты	Информация не представлена
Форма, рельеф	Участок имеет ровный рельеф и форму правильного прямоугольника Геологических особенностей участка не установлено
Экологическое состояние	Отсутствуют источники атмосферного загрязнения
Состояние подъездных путей	Хорошее
Имеющиеся инженерные коммуникации	Электроснабжение по границе участка

Объект оценки 2: Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 49, кадастровый номер 02:36:180707:148.

Объект оценки расположен в деревне Среднеакбашево, Кушнаренковского района, Республики Башкортостан.

Окружение представляет собой незастроенные земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства.

Оцениваемый земельный участок относится к категории земель населенных пунктов.

Описание земельного участка представлено в следующей таблице.

Таблица 3.2

Наименование объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	02:36:180707:148
Местоположение	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 49
Категория земель	Земли населенных пунктов

Разрешенное использование	Жилая застройка
Площадь земельного участка, кв.м.	1 250
Вид права	Право собственности Сельского поселения Шариповский с/с муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан
Обременения, сервитуты	Информация не представлена
Форма, рельеф	Участок имеет ровный рельеф и форму правильного прямоугольника Геологических особенностей участка не установлено
Экологическое состояние	Отсутствуют источники атмосферного загрязнения
Состояние подъездных путей	Хорошее
Имеющиеся инженерные коммуникации	Электроснабжение по границе участка

Объект оценки 3: Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 51, кадастровый номер 02:36:180707:149.

Объект оценки расположен в д. Среднеакбашево, Кушнаренковского района, Республики Башкортостан.

Окружение представляет собой незастроенные земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства.

Оцениваемый земельный участок относится к категории земель населенных пунктов.

Описание земельного участка представлено в следующей таблице.

Таблица 3.3

Наименование объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	02:36:180707:149
Местоположение	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 51
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Жилая застройка
Площадь земельного участка, кв.м.	1 250
Вид права	Право собственности Сельского поселения Шариповский с/с муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан
Обременения, сервитуты	Информация не представлена
Форма, рельеф	Участок имеет ровный рельеф и форму правильного прямоугольника Геологических особенностей участка не установлено
Экологическое состояние	Отсутствуют источники атмосферного загрязнения
Состояние подъездных путей	Хорошее
Имеющиеся инженерные коммуникации	Электроснабжение по границе участка.

Объект оценки 4: Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 53, кадастровый номер 02:36:180707:150.

Объект оценки расположен в д. Среднеакбашево, Кушнаренковского района, Республики Башкортостан.

Окружение представляет собой незастроенные земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства.

Оцениваемый земельный участок относится к категории земель населенных пунктов.

Описание земельного участка представлено в следующей таблице.

Таблица 3.4

Наименование объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	02:36:180707:150
Местоположение	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 53
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Жилая застройка
Площадь земельного участка, кв.м.	1 250
Вид права	Право собственности Сельского поселения Шариповский с/с муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан
Обременения, сервитуты	Информация не представлена
Форма, рельеф	Участок имеет ровный рельеф и форму правильного прямоугольника Геологических особенностей участка не установлено
Экологическое состояние	Отсутствуют источники атмосферного загрязнения
Состояние подъездных путей	Хорошее
Имеющиеся инженерные коммуникации	Электроснабжение по границе участка.

Объект оценки 5: Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 452251 Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, кадастровый номер 02:36:180707:151.

Объект оценки расположен в д. Среднеакбашево, Кушнаренковского района, Республики Башкортостан.

Окружение представляет собой незастроенные земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства.

Оцениваемый земельный участок относится к категории земель населенных пунктов.

Описание земельного участка представлено в следующей таблице.

Таблица 3.5

Наименование объекта недвижимости	Земельный участок
--	-------------------

Кадастровый номер	02:36:180707:151
Местоположение	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 452251 Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Жилая застройка
Площадь земельного участка, кв.м.	1 250
Вид права	Право собственности Сельского поселения Шариповский с/с муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан
Обременения, сервитуты	Информация не представлена
Форма, рельеф	Участок имеет ровный рельеф и форму правильного прямоугольника Геологических особенностей участка не установлено
Экологическое состояние	Отсутствуют источники атмосферного загрязнения
Состояние подъездных путей	Хорошее
Имеющиеся инженерные коммуникации	Электроснабжение по границе участка.

Объект оценки 6: Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 57, кадастровый номер 02:36:180707:152.

Объект оценки расположен в д. Среднеакбашево, Кушнаренковского района, Республики Башкортостан.

Окружение представляет собой незастроенные земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства.

Оцениваемый земельный участок относится к категории земель населенных пунктов.

Описание земельного участка представлено в следующей таблице.

Таблица 3.6

Наименование объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	02:36:180707:152
Местоположение	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 57
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Жилая застройка
Площадь земельного участка, кв.м.	1 250
Вид права	Право собственности Сельского поселения Шариповский с/с муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан
Обременения, сервитуты	Информация не представлена
Форма, рельеф	Участок имеет ровный рельеф и форму правильного прямоугольника Геологических особенностей участка не

	установлено
Экологическое состояние	Отсутствуют источники атмосферного загрязнения
Состояние подъездных путей	Хорошее
Имеющиеся инженерные коммуникации	Электроснабжение по границе участка.

Объект оценки 7: Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 59, кадастровый номер 02:36:180707:153.

Объект оценки расположен в д. Среднеакбашево, Кушнаренковского района, Республики Башкортостан.

Окружение представляет собой незастроенные земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства.

Оцениваемый земельный участок относится к категории земель населенных пунктов.

Описание земельного участка представлено в следующей таблице.

Таблица 3.7

Наименование объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	02:36:180707:153
Местоположение	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 59
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Жилая застройка
Площадь земельного участка, кв.м.	1 250
Вид права	Право собственности Сельского поселения Шариповский с/с муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан
Обременения, сервитуты	Информация не представлена
Форма, рельеф	Участок имеет ровный рельеф и форму правильного прямоугольника Геологических особенностей участка не установлено
Экологическое состояние	Отсутствуют источники атмосферного загрязнения
Состояние подъездных путей	Хорошее
Имеющиеся инженерные коммуникации	Электроснабжение по границе участка.

Объект оценки 8: Земельный участок, площадь. 1250 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 61, кадастровый номер 02:36:180707:154.

Объект оценки расположен в д. Среднеакбашево, Кушнаренковского района, Республики Башкортостан.

Окружение представляет собой незастроенные земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства.

Оцениваемый земельный участок относится к категории земель населенных пунктов.

Описание земельного участка представлено в следующей таблице.

Таблица 3.8

Наименование объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	02:36:180707:154
Местоположение	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 61
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Жилая застройка
Площадь земельного участка, кв.м.	1 250
Вид права	Право собственности Сельского поселения Шариповский с/с муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан
Обременения, сервитуты	Информация не представлена
Форма, рельеф	Участок имеет ровный рельеф и форму правильного прямоугольника Геологических особенностей участка не установлено
Экологическое состояние	Отсутствуют источники атмосферного загрязнения
Состояние подъездных путей	Хорошее
Имеющиеся инженерные коммуникации	Электроснабжение по границе участка.

Объект оценки 9: Земельный участок, площадь. 1362 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 63, кадастровый номер 02:36:180707:155.

Объект оценки расположен в д. Среднеакбашево, Кушнаренковского района, Республики Башкортостан.

Окружение представляет собой незастроенные земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства.

Оцениваемый земельный участок относится к категории земель населенных пунктов.

Описание земельного участка представлено в следующей таблице.

Таблица 3.9

Наименование объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	02:36:180707:155
Местоположение	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 63
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Жилая застройка
Площадь земельного участка, кв.м.	1 362
Вид права	Право собственности Сельского поселения Шариповский с/с

	муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан
Обременения, сервитуты	Информация не представлена
Форма, рельеф	Участок имеет ровный рельеф и форму правильного прямоугольника Геологических особенностей участка не установлено
Экологическое состояние	Отсутствуют источники атмосферного загрязнения
Состояние подъездных путей	Хорошее
Имеющиеся инженерные коммуникации	Электроснабжение по границе участка.

Объект оценки 10: Земельный участок, площадь. 1575 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Строителей, земельный участок 57, кадастровый номер 02:36:180707:140.

Объект оценки расположен в д. Среднеакбашево, Кушнаренковского района, Республики Башкортостан.

Окружение представляет собой незастроенные земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства.

Оцениваемый земельный участок относится к категории земель населенных пунктов.

Описание земельного участка представлено в следующей таблице.

Таблица 3.10

Наименование объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	02:36:180707:140
Местоположение	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Строителей, земельный участок 62
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Жилая застройка
Площадь земельного участка, кв.м.	1 575
Вид права	Право собственности Сельского поселения Шариповский с/с муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан
Обременения, сервитуты	Информация не представлена
Форма, рельеф	Участок имеет ровный рельеф и форму правильного прямоугольника Геологических особенностей участка не установлено
Экологическое состояние	Отсутствуют источники атмосферного загрязнения
Состояние подъездных путей	Хорошее
Имеющиеся инженерные коммуникации	Электроснабжение по границе участка.

Ниже на рисунке приведено примерное местоположение оцениваемых земельных участков, а также отмечен кадастровый квартал, в котором ранее, находились земельные участки.



3.3. Перечень использованных данных и документов

3.3.1 Перечень использованных документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Таблица 3.3.1

№	Наименование	Источник
1	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.03.2019г., запись в реестре № 02:36:180707:147-02/143/2019-1 от 05.03.2019	Заказчик
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.03.2019г., запись в реестре № 02:36:180707:148-02/143/2019-1 от 05.03.2019.	Заказчик
3	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.04.2019г., запись в реестре № 02:36:180707:149-02/143/2019-1 от 05.03.2019.	Заказчик
4	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.04.2019г., запись в реестре № 02:36:180707:150-02/143/2019-1 от 05.03.2019.	Заказчик
5	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.03.2019г., запись в реестре № 02:36:180707:151-02/143/2019-1 от 05.03.2019	Заказчик
6	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.03.2019г., запись в реестре № 02:36:180707:152-02/143/2019-1 от 05.03.2019	Заказчик
7	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.04.2019г., запись в реестре № 02:36:180707:153-02/143/2019-1 от 05.03.2019	Заказчик
8	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.04.2019г., запись в реестре № 02:36:180707:154-02/143/2019-1 от 05.03.2019	Заказчик
9	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.04.2019г., запись в реестре № 02:36:180707:155-02/143/2019-1 от 05.03.2019	Заказчик
10	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.04.2019г., запись в реестре № 02:36:180707:140-02/143/2019-1 от 05.03.2019	Заказчик

3.3.2 Перечень использованных данных

Таблица 3.3.2

№	Наименование	Источник
1	Данные по объектам-аналогам: стоимость предложения продажи.	Интернет-сайт: «Авито» www.avito.ru
2	Анализ рынка недвижимости	Интернет-сайт: http://www.expert-russia.ru/analytics

3.4. Анализ существенности информации

В п. 5 ФСО № 3 указано, что при составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- в отчете должна быть изложена информация, **существенная** с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;
- информация, приведенная в отчете об оценке, **существенным образом** влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена;
- содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.

Анализ этой статьи ФСО, показывает, что речь идет о существенности прежде всего сведений об Объекте оценки, его характеристиках, влияющих на его стоимость с точки зрения типичных субъектов рынка. Что касается данных о рынке, то Оценщик исходил из необходимости сбора возможно более полной информации о рынке, **существенной и достаточной** для оценки объекта применяемыми методами.

Анализ существенности информации

Анализ существенности в рамках настоящей оценки проводился путем исследования предоставленной Заказчиком информации (в виде копий документов), необходимой для оценки, а также результатов фотофиксации оцениваемого объекта.

При проведении проверки существенности используемой в Отчете информации проверялось соблюдение условия, что использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при оценке рыночной стоимости Объекта оценки и определении итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки, установленной в Отчете об оценке.

Исходные данные об Объекте оценки получены из представленной Заказчиком документации, перечень которой приведен в разделе «Перечень использованных данных и документов», а копии представленной документации, согласно п. 10 ФСО № 3, приведены в Приложении к Отчету об оценке.

Вывод:

На основании анализа предоставленных документов Оценщик сделал вывод, что количество источников информации достаточно для проведения оценки.

Использованная Оценщиком информация позволяет делать правильные выводы о характеристиках Объекта оценки. Использование дополнительной информации не может привести к существенному изменению характеристик, использованных при оценке Объекта оценки и определении итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки, установленной в Отчете об оценке.

Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание Отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки:

- состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности;

- глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности.

Отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах.

Исходя из успешного применения выбранных Оценщиками методов оценки, и опираясь на содержание п. 11 ФСО № 1 и п. 10 ФСО № 3, Оценщик считает собранную об Объекте оценки информацию достаточной и достоверной.

Допущения к источникам информации, использованным в Отчете.

В рамках настоящего Отчета Оценщик не проводил экспертизы полученных документов и исходил из допущения, что копии, предоставленные Заказчиком, являются подлинными, а информация, полученная в свободном виде (в виде электронных таблиц и справок), является достоверной.

1. Информация, используемая в настоящем Отчете, оценивалась по достаточности, достоверности и актуальности.

2. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достаточными и достоверными для получения обоснованной оценки. Однако, Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.

3. Большая часть существенной для оценки информации об Объекте оценки была предоставлена Заказчиком. Оценщик не располагает данными независимых источников об Объекте оценки, и не имеет необходимой квалификации для подтверждения указанной информации и не выражает какого-либо мнения относительно ее корректности.

4. При наличии альтернативных данных, несогласованности поступившей в распоряжении Оценщика информации или ее отсутствия расчеты и выводы делались, исходя из информации и предположений Оценщика.

5. Ссылки на использованные источники информации и литературу не заменяют разумного объема разъяснений, которые содержатся в Отчете, и предоставляют пользователю Отчета возможность проверки качества использованных данных и результатов анализа.

6. Обстоятельства, препятствующие в соответствии с федеральным законодательством проведению оценки, отсутствуют.

4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

4.1. 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

При проведении анализа рынка объем исследований определялся Оценщиком исходя из принципа полноты и достаточности.

Политическая ситуация в стране

Под политическими рисками следует подразумевать возможность имущественных и финансовых потерь, вызванных политикой, проводимой тем или иным государством.

Политические риски смены курса страны, которые могут повлечь серьезные имущественные и финансовые потери для инвесторов, на дату оценки не высокие.

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ЯНВАРЕ 2019 ГОДА

I ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	Январь 2019г.	В % к		Справочно	
		январю 2018г.	декабрю 2018г.	январь 2018г. в % к январю 2017г.	декабрю 2017г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	103626,6 ¹⁾	102,3 ²⁾		101,6 ³⁾	
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		100,2	71,9	103,1	73,1
Индекс промышленного производства		101,1	78,5	102,4	79,3
Производство сельского хозяйства, млрд рублей	168,0	100,7	56,0	102,3	55,6
Грузооборот транспорта, млрд т-км	481,7	102,4	97,8	101,2	98,6
в том числе железнодорожного транспорта	220,5	102,3	98,0	105,8	98,1
Объем услуг в сфере телекоммуникаций, млрд рублей	147,4	103,6	98,8	99,9	98,0
Оборот розничной торговли, млрд рублей	2489,3	101,6	74,7	102,9	75,2
Объем платных услуг населению, млрд рублей	785,7	100,8	90,6	102,9	91,6
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	63,9 ⁴⁾	103,5 ⁴⁾	103,1 ⁷⁾	121,5 ⁴⁾	111,5 ⁷⁾
в том числе:					
экспорт товаров	41,4	110,2	102,2	120,3	112,2
импорт товаров	22,5	93,2	104,8	123,5	110,3
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	17595,0 ⁴⁾	104,3 ²⁾		104,8 ³⁾	
Индекс потребительских цен		105,0	101,0	102,2	100,3
Индекс цен производителей промышленных товаров ⁵⁾		109,5	96,7	105,1	100,2
Реальные располагаемые денежные доходы ⁶⁾		98,7	50,0	99,0 ⁴⁾	50,7
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:					
номинальная, рублей	41120 ⁴⁾	105,2 ²⁾	74,0 ⁴⁾	113,4	76,5
реальная		100,2 ²⁾	73,3 ⁴⁾	111,0	76,3
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	3,7	93,6	99,1	91,3	101,0
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,7	94,2	105,8	86,7	100,3

1) Данные за 2018г. (первая оценка).
2) 2018г. в % к 2017 году.
3) 2017г. в % к 2016 году.
4) По видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений".
5) Данные за декабрь 2018 года.
6) Декабрь 2018г. и декабрь 2017г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.
7) Декабрь 2018г. и декабрь 2017г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах.
8) Оценка.
9) В целях сопоставимости данных показатель приведен без учета единовременной денежной выплаты пенсионерам в январе 2017г. в размере 3 тыс рублей, назначенной в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016г. № 385-ФЗ. С учетом ЕВ-2017 - 92,3%.

Индекс промышленного производства в январе 2019г. по сравнению с январем 2018г. составил 101,1%, по сравнению с декабрем 2018г. - 78,5%.

Индекс производства по виду деятельности "Добыча полезных ископаемых" в январе 2019г. по сравнению с январем 2018г. составил 104,8%, по сравнению с декабрем 2018г. - 95,1%.

Индекс производства по виду деятельности "Обрабатывающие производства" в январе 2019г. по сравнению с январем 2018г. составил 99,0%, по сравнению с декабрем 2018г. - 68,6%.

Производство пищевых продуктов. Индекс производства пищевых продуктов в январе 2019г. по сравнению с январем 2018г. составил 102,8%, по сравнению с декабрем 2018г. - 81,8%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в в январе 2019г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 168,0 млрд.рублей.

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в январе 2019г. составил 434,7 млрд.рублей, или 100,1 % (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года.

Оборот розничной торговли в январе 2019г. составил 2489,3 млрд.рублей, или 101,6% (в сопоставимых ценах) к январю предыдущего года.

Внешнеторговый оборот России, по данным Банка России (по методологии платежного баланса), в 2018г. составил (в фактически действовавших ценах) 693,1 млрд.долларов США (43344,3 млрд.рублей), в том числе экспорт - 444,0 млрд.долларов (27768,3 млрд.рублей), импорт - 249,1 млрд.долларов (15576,0 млрд.рублей).

Сальдо торгового баланса в 2018г. сложилось положительное, 195,0 млрд.долларов (в 2017г. - положительное, 115,4 млрд.долларов).

Индекс потребительских цен. В январе 2019г. по сравнению с предыдущим месяцем **индекс потребительских цен** составил 101,0%, в том числе на продовольственные товары - 101,3%, непродовольственные товары - 100,6%, услуги - 101,1%..

Индекс цен производителей промышленных товаров в январе 2019г.

относительно предыдущего месяца, по предварительным данным, составил 96,7%, из него в добыче полезных ископаемых - 95,2%, в обрабатывающих производствах - 96,9%, в обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха - 99,1%, в водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений - 99,7%.

Кредиторская задолженность в целом по России на конец декабря 2018г., по предварительным данным, составила 49062,5 млрд.рублей, из нее **просроченная** - 3432,9 млрд. рублей, или 7,0% от общей суммы кредиторской задолженности (на конец декабря 2017г. - 5,9%, на конец ноября 2018г. - 6,9%)..

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), по предварительным данным, в январе 2019г. по сравнению с январем 2018г. снизились на 1,3%.

Заработная плата. Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в январе 2019г., по оценке, составила 41120 рублей и по сравнению с январем 2018г. выросла на 5,2%.

Численность рабочей силы. По итогам обследования в августе 2018г. **численность рабочей силы** составила 74,9 млн.человек, или 51% от общей численности населения страны, в их числе 71,2 млн.человек были заняты в экономике и 3,7 млн.человек не имели занятия, но активно его искали (в соответствии с методологией Международной Организации Труда они классифицируются как безработные).

Безработица. В январе 2019г., по итогам выборочного обследования рабочей силы, 3,7 млн.человек в возрасте 15 лет и старше классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда).

Уровень безработицы в январе 2019г. составил 4,9% (без исключения сезонного фактора), как для населения в возрасте 15 лет и старше, так и для населения в возрасте 15-72 лет

Демография.

По предварительной оценке, численность **постоянного населения Российской Федерации** на 1 января 2019г. составила 146,8 млн.человек. За 2018г. численность населения сократилась на 93,5 тыс.человек, или на 0,06% (за 2017г. - увеличилась на 76,1 тыс.человек, или на 0,05%). Миграционный прирост на 57,2% компенсировал естественную убыль населения.

В 2018г. по сравнению с 2017г. в России отмечалось снижение числа родившихся (в 83 субъектах Российской Федерации) и числа умерших (в 55 субъектах).

В целом по стране в 2018г. число умерших превысило число родившихся на 13,7% (в 2017г. - на 8,0%), в 26 субъектах Российской Федерации это превышение составило 1,5-1,9 раза.

Вывод: *Анализ основных социально-экономических показателей российской экономики показывает, что негативные явления, способные повлиять на рыночную стоимость объекта оценки на дату оценки, отсутствуют.*

4.2. Основные макроэкономические показатели Республики Башкортостан и г.Уфа²

Социально-экономическое положение Республики Башкортостан
в январе-декабре 2018 года

Основные показатели, характеризующие развитие экономики и социальной сферы:

	Январь-декабрь		
	2018г.	2018г. в % к 2017г.	2017г. в % к 2016г. (справочно)
Оборот организаций ¹ , млрд.рублей	3578,6	111,8	109,1
Отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами ¹ , млрд.рублей	2459,3	113,5	111,2
Индекс промышленного производства ²	x	103,4	102,6
Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", млрд.рублей	188,6	91,5	92,8
Ввод в действие жилых домов, тыс.кв.м общей площади	2288,3	93,0	91,2
Объем продукции сельского хозяйства, млрд. рублей	152,2	99,1	103,3
Грузооборот автомобильного транспорта, млн.тонно-км	1979,5	101,6	103,3
Оборот розничной торговли, млрд.рублей	879,5	102,6	102,1
Оборот оптовой торговли, млрд.рублей	840,3	104,8	103,7
Объем платных услуг населению, млрд.рублей	261,4	100,2	99,6
Численность официально зарегистрированных безработных, тыс.человек (на 1 января 2019г.)	19,6	94,8	87,6
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, за январь-ноябрь			
номинальная, рублей	32405,1	109,2 ³	106,5 ³
реальная	x	106,9 ³	103,4 ³
Среднедушевые денежные доходы населения в месяц, за январь-ноябрь			
номинальные, рублей	27586,3	100,1	101,5
реальные располагаемые (за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен)	x	96,1 ⁴	98,7
Индекс потребительских цен на товары и услуги, %	104,3 ⁵	102,3	102,9
Индекс цен производителей промышленных товаров (на внутривоспольском рынке), %	111,3 ⁵	109,5	106,7
Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций (без субъектов малого предпринимательства, банков, страховых организаций и бюджетных учреждений) за январь-ноябрь, млрд.рублей	219,9	133,9 ³	100,6 ³

¹ В действующих ценах.

² По видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений"; 2017г. (справочно) приведен с учетом ретроспективного пересчета.

³ К январю-ноябрю предыдущего года.

⁴ С учетом единовременной денежной выплаты (далее ЕВ) в размере 5 тыс. рублей, произведенной в январе 2017г. в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016г. № 385-ФЗ.

⁵ Без учета ЕВ.

⁶ Декабрь 2018г. в % к декабрю 2017г.

Оборот организаций по полному кругу хозяйствующих субъектов в 2018г. составил 3,6 трлн.рублей (111,8% к 2017г. в действующих ценах). При этом 68,7% показателя обеспечено за счет товаров собственного производства. На долю промышленного сектора приходится более половины оборота организаций и 71,4% объема отгруженных товаров и оказанных услуг.

В республике 2018 год характеризовался наращиванием **промышленного производства** на 3,4% к 2017г. Отмечается опережение республиканского индекса по сравнению с аналогичным показателем в среднем по России и Приволжскому федеральному округу.

В Российской Федерации индекс промышленного производства в 2018г. по сравнению с 2017г. составил 102,9%, в

Приволжском федеральном округе – 102,7%. Среди регионов Приволжского федерального округа отставание зафиксировано в Республике Марий Эл (98,4% к 2017г.), по остальным – рост от 100,1% в Самарской области до 108,7% в Республике Мордовия.

Стабильная работа промышленного сектора укрепила положение республики на российском рынке. Башкортостан сохраняет лидерство в стране по производству дизельного топлива, кальцинированной соды, бензола, стекла термически полированного, настольных электрических светильников, гидравлических и пневматических двигателей,

² Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Республике Башкортостан http://bashstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/bashstat/resources/bb92d400444c7b5a87c5a7fa17e1e317/Публ_1_2_2018.pdf

прицепов и полуприцепов, надувных прогулочных судов, остается единственным производителем автобетононасосов.

Республика находится на втором месте среди регионов Российской Федерации по объемам первичной переработки нефти, по выпуску автомобильного бензина, древесно-стружечных плит, силикагелей, этилена, ксилола, стирола, пластмасс, синтетических каучуков, гидравлической извести, кровельных гидроизоляционных материалов, скрученной проволоки, промышленных печей и камер, талей и подъемников, кузовов для автотранспортных средств, на третьем – по производству жидкообработанного молока, серы, неогнеупорного керамического кирпича, проволоки из легированной стали, вертолетов.

Добыча полезных ископаемых в 2018г. составила 109,4% к 2017г., в том числе: добыча сырой нефти и природного газа – 98,8%, металлических руд – 93,6%, прочих полезных ископаемых – 102,6%, предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых – 110,9%.

В обрабатывающих производствах индекс составил 100,5% к 2017г. При этом более высокие темпы роста достигнуты в производстве мебели (138,0%), компьютеров, электронных и оптических изделий (129,6%), электрического оборудования (122,3%), обработке древесины (114,6%), производстве химических веществ и химических продуктов (108,2%), прочих транспортных средств и оборудования, лекарственных средств и материалов (106,3-106,9%), напитков (101,4%). Отставание против 2017г. допущено в производстве готовых металлических изделий, полиграфической деятельности и копировании на 22,3-22,6%, производстве бумаги и бумажных изделий, одежды – на 18,0-20,1%, металлургическом производстве, производстве машин и оборудования, прочих готовых изделий, кожи и изделий из кожи – на 9,9-10,9%, резиновых и пластмассовых изделий, текстильных изделий – на 4,0-5,2%, пищевых продуктов, автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов – на 2,1-3,3%, нефтепродуктов – на 0,9%.

По виду деятельности **«Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха»** индекс составил 103,4% к 2017г. Выработка электроэнергии увеличена на 2,7%, отпуск пара и горячей воды – на 2,5%. Производство и распределение газообразного топлива возросло на 6,0% к 2017г.

По виду деятельности **«Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений»** индекс составил 107,8% к 2017г., в том числе: «забор, очистка и распределение воды» – 101,2%, «сбор и обработка сточных вод» – 109,1%, «сбор, обработка и утилизация отходов; обработка вторичного сырья» – 134,5%.

Объем работ, выполненный по виду деятельности **"Строительство"**, по итогам 2018г., по предварительным данным, оценивается в размере 188,6 млрд. рублей или 91,5% к уровню 2017г.

По предварительным данным, в 2018г. в республике **сдано в эксплуатацию** 13,8 тыс. зданий, из них 13,2 тыс. зданий жилого назначения. По сравнению с 2017г. количество введенных зданий сократилось на 3,9 тыс. или на 22,2%, в том числе жилых – на 4,0 тыс. и на 23,5% соответственно.

Введены в действие производственные мощности на предприятиях сельского хозяйства; по

производству пищевых продуктов, прочей неметаллической минеральной продукции, готовых металлических изделий; по обеспечению электрической энергией, газом и паром; по транспортировке и хранению; в области информации и связи; торговли, общественного питания и других.

В 2018г. за счет всех источников финансирования введено в действие 30,6 тыс. квартир общей площадью 2288,3 тыс. кв. метров, 93,0% к уровню 2017г. На каждую 1000 человек населения построено 563 кв. метра жилья.

Среди регионов Приволжского федерального округа по итогам 2018г. по вводу в действие жилых домов республика занимает второе место.

В сельской местности за 2018г. введено 1055,6 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, 93,7% к 2017г., в городской местности – 1232,7 тыс. кв. метров или 92,4%.

Населением за свой счет и с помощью кредитов было построено 12,8 тыс. собственных жилых домов общей площадью жилых помещений 1400,3 тыс. кв. метров, что на 15,9% ниже уровня 2017г.

В структуре жилищного строительства доля жилья, построенного индивидуальными застройщиками, снизилась с 67,7% в 2017г. до 61,2% - в 2018г.

Объем жилья, введенного застройщиками - юридическими лицами, в 2018г. увеличился. Имисдано в эксплуатацию 888,0 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений, что выше показателя 2017г. на 11,8%.

Из объектов **социальной инфраструктуры** в 2018г. по разрешениям на ввод объектов в эксплуатацию, оформленным в установленном порядке, введены в действие: общеобразовательные организации на 2528 ученических мест, дошкольные образовательные организации на 285 мест; амбулаторно-поликлинические организации на 188 посещений в смену, медицинский центр площадью 7236 кв. метров; учреждения культуры клубного типа на 850 мест, плавательный бассейн площадью зеркала воды 213 кв. метров, 5 физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивное сооружение с искусственным льдом площадью 1456 кв. метров, спортивные залы площадью 2214 кв. метров, стадион на 40 мест, детский оздоровительный лагерь на 20 мест; гостиница на 126 мест; торгово-развлекательные центры площадью 14,7 тыс. кв. метров и торгово-офисный центр площадью 885 кв. метров; 21 культовое сооружение.

В коммунальном хозяйстве введены в действие газовые сети протяженностью 173,5 км, водопроводные сети – 114,1 км, тепловые сети – 1,1 км, канализационные сети – 1,7 км.

По предварительным расчётам, **объём продукции сельского хозяйства** за 2018г. в действующих ценах составил 152,2 млрд. рублей (99,1% в сопоставимой оценке к 2017г.), в том числе продукции растениеводства – 61,6 млрд. (99,6%), продукции животноводства – 90,6 млрд. рублей (98,8%). На долю сельскохозяйственных организаций приходится 37,6% произведенной продукции, хозяйств населения – 50,9%, крестьянских фермерских хозяйств и индивидуальных предпринимателей – 11,5% (в 2017г. – 38,8%, 49,9%, 11,3% соответственно).

Растениеводство. В 2018г. хозяйствами всех категорий произведено 3058,9 тыс. тонн зерна в весе после доработки (80,9% к уровню 2017г.), 324,4 тыс. тонн подсолнечника в весе после доработки (118,5%), 1426,2 тыс. тонн сахарной свеклы (фабричной) (89,7%), 869,3 тыс. тонн картофеля (133,9%), 314,7 тыс. тонн овощей (104,5%).

Основная доля зерна (67,2% от общего производства), подсолнечника (69,8%) и сахарной свеклы (фабричной) (78,1%) выращена в сельскохозяйственных организациях, картофеля (94,3%) и овощей (64,2%) – в хозяйствах населения. Доля крестьянского сектора в производстве основных культур изменилась незначительно: доля зерна составила 32,8% от объемов производства в хозяйствах всех категорий (в 2017г. – 32,6%), подсолнечника – 30,2% (28,7%), сахарной свеклы (фабричной) – 21,9% (25,3%).

По данным Министерства сельского хозяйства Республики Башкортостан, в 2018г. сельскохозяйственными организациями и крестьянскими (фермерскими) хозяйствами заготовлено 1242,4 тыс. тонн кормовых единиц грубых и сочных кормов, что на 13,4% меньше, чем в 2017г. В расчете на условную голову крупного скота заготовлено по 29,7 центнера кормовых единиц грубых и сочных кормов против 32,3 центнера год назад.

Животноводство. В хозяйствах всех категорий произведено скота и птицы на убой в живом весе 400,1 тыс. тонн (97,8% к уровню 2017г.), молока – 1623,9 тыс. тонн (100,9%), яиц – 1036,2 млн. штук (97,4%). Большая часть произведенного мяса (49,3% от всего

производства) и молока (55,3%) сосредоточена в хозяйствах населения. Производство яиц по-прежнему сконцентрировано в сельскохозяйственных организациях (80,6%).

В сельскохозяйственных организациях надой молока на одну корову составил 5414 килограммов (в 2017г. – 4963), яйценоскость одной курицы-несушки – 296 штук (295).

Более 7000 килограммов молока от одной коровы получено в сельскохозяйственных организациях Учалинского (7463 кг), Аургазинского (7156), Татышлинского (7132) и Чекмагушевского (7090 кг) муниципальных районов.

К началу 2019г. численность крупного рогатого скота по республике составила 978,2 тыс. голов (95,1% к началу 2018г.), в том числе коров – 390,3 тыс. (98,3%); свиней – 434,3 тыс. голов (92,8%), овец и коз – 773,8 тыс. (94,3%), лошадей – 112,2 тыс. голов (100,1%). В хозяйствах населения содержится 54,6% от общей численности крупного рогатого скота, 12,5% - свиней, 86,6% - овец и коз, 42,5% - лошадей.

Грузооборот **автомобильного транспорта** организаций всех видов деятельности, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, в 2018г., по оценке, выполнен в объеме 1979,5 млн. тонно-км и вырос на 1,6%.

Пассажиروоборот, выполненный **автобусами общего пользования по регулярным маршрутам**, за 2018г., по оценке, составил 3418,7 млн. пассажиро-километров, что на 4,4% ниже уровня 2017г.

Общий объем **услуг связи** по организациям, не относящимся к субъектам малого предпринимательства, в 2018г. предварительно оценивался в 32,1 млрд. рублей (в фактически действовавших ценах на 7,4% больше, чем в 2017г.).

Оборот розничной торговли в 2018г. составил 879,5 млрд. рублей, что в товарной массе на 2,6% больше, чем в 2017г. По абсолютному показателю оборота розничной торговли Республика Башкортостан входит в первую десятку регионов Российской Федерации, и занимает второе место среди регионов Приволжского федерального округа. На душу населения оборот розничной торговли составил 216,4 тыс. рублей или 102,6% (в сопоставимых ценах) к 2017г.

В структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий и непродовольственных товаров составил соответственно 49,3% и 50,7% (в 2017г. соответственно 49,6% и 50,4%). **Пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий** населению продано на 433,8 млрд. рублей или 102,6% (в сопоставимых ценах) к 2017г., **непродовольственных товаров** соответственно на 445,7 млрд. рублей или 102,6%.

Оборот общественного питания в 2018г. сложился в сумме 29,8 млрд. рублей или 100,4% (в сопоставимых ценах) к 2017г. На душу населения оборот общественного питания составил 7,3 тыс. рублей или 100,4% (в сопоставимых ценах) к 2017г.

В 2018г., по оперативным данным, населению республики предоставлено **платных услуг** на 261,4 млрд. рублей, что составляет в сопоставимых ценах 100,2% к 2017г., в том числе **бытовых** – на 31,5 млрд. рублей или 101,4% к 2017г. В структуре платных услуг населению доминировали коммунальные, транспортные, телекоммуникационные, бытовые и медицинские услуги (67,4% в общем объеме платных услуг населению). В среднем на 1 жителя республики оказано платных услуг на сумму 64,3 тыс. рублей, из которых 7,8 тыс. рублей приходилось на услуги бытового характера.

По данным Министерства финансов Республики Башкортостан, на 1 января 2019г. в **консолидированный бюджет** Республики Башкортостан поступило доходов в сумме 239,9 млрд. рублей, из них доля налога на прибыль организаций составила 29,4%, налога на доходы физических лиц – 23,1%, налогов на имущество – 9,0%, налогов на товары (работы, услуги), реализуемые на территории Российской Федерации – 8,4%, налогов на совокупный доход – 3,4%.

Расходы консолидированного бюджета сложились в сумме 215,3 млрд. рублей, из них на финансирование образования было направлено 65,8 млрд. рублей (30,6%),

социальной политики – 46,6 млрд. рублей (21,7%), национальной экономики – 35,9 млрд. рублей (16,7%), здравоохранения – 19,0 млрд. рублей (8,8%), жилищно-коммунального хозяйства – 12,2 млрд. рублей (5,7%), национальной безопасности и правоохранительной деятельности – 2,0 млрд. рублей (0,9%).

Предприятиями и организациями (кроме субъектов малого предпринимательства, банков, страховых и бюджетных организаций) за январь-ноябрь 2018г. получена сальдированная **прибыль** в сумме 219,9 млрд. рублей или 133,9% к январю-ноябрю 2017г. Республика Башкортостан по данному показателю в Приволжском федеральном округе занимает 3 место, уступая Республике Татарстан и Самарской области.

Доля убыточных организаций составила 24,8% (за январь-ноябрь 2017г. – 22,4%), сумма убытка – 21,6 млрд. рублей (16,4 млрд. рублей). В Приволжском федеральном округе Республика Башкортостан занимает 2 место, после Республики Татарстан.

Просроченная кредиторская задолженность с начала года уменьшилась на 0,8% и на конец ноября 2018г. составила 24,3 млрд. рублей (3,7% от общей суммы кредиторской задолженности).

Обязательства предприятий поставщикам составили 85,5% от просроченной кредиторской задолженности, долги в бюджет – 2,2%, задолженность в государственные внебюджетные фонды – 2,8%. Задолженность предприятий по полученным кредитам банков и займам увеличилась с начала года на 11,1%, просроченная задолженность возросла в 3,4 раза.

Просроченная дебиторская задолженность составила 34,7 млрд. рублей (5,1% от общей суммы дебиторской задолженности) и уменьшилась с начала года на 4,2%. Большую часть ожидаемых платежей с истекшими сроками погашения (80,9%) занимают долги покупателей. Общая дебиторская задолженность превышает кредиторскую задолженность на 4,0%.

Республика Башкортостан среди субъектов Приволжского федерального округа по доле просроченной кредиторской и дебиторской задолженности на конец ноября 2018г. занимала соответственно 5 место и 8 место.

По данным Отделения – Национального банка по Республике Башкортостан Уральского главного управления Центрального банка Российской Федерации, по состоянию на 1 декабря 2018г. на территории республики действовало 871 подразделение кредитных организаций, в том числе 3 республиканские кредитные организации, 15 филиалов кредитных организаций, 127 операционных офисов, 51 кредитно-кассовый офис, 3 операционные кассы и 672 дополнительных офиса. Остатки кредитных вложений банков Российской Федерации в экономику Республики Башкортостан на 1 декабря 2018г. составили 762,7 млрд. рублей и увеличились с начала года на 11,5%.

Вклады населения в кредитных организациях республики на 1 декабря 2018г. составили 370,6 млрд. рублей и увеличились с начала года на 1,7%.

Инфляция в потребительском секторе за 2018г. сложилась на уровне 4,3% (в 2017г. – 1,6%).

Индекс потребительских цен на продовольственные товары составил 105,0% (январь-декабрь 2017г. – 100,6%), непродовольственные товары – 103,9% (101,4%), услуги – 103,8% (103,6%).

На **продовольственном** рынке за 2018г. цены на яйца куриные и сахар-песок выросли в 1,4 раза, мясо птицы – в среднем на 23,2%, говядину, свинину, полуфабрикаты мясные, колбасные изделия – на 1,3-7,7%. Прирост цен на филе рыбное составил 30,0%, при этом рыба охлажденная и мороженая разделанная лососевых пород, сельдь соленая, соленые, копченые деликатесные продукты из рыбы и икра лососевых рыб подешевели на 3,5-8,4%. Хлеб ржано-пшеничный подорожал на 5,2%, хлеб и булочные изделия из пшеничной муки 1 и 2 сортов – на 8,2%, масло подсолнечное, оливковое и маргарин – на 2,5-6,4%. Цены на молоко пастеризованное и стерилизованное увеличились на 1,5-2,1%, сметану, кисломолочные продукты и йогурт – на 1,5-2,7%, сыр – на 6,8%.

Неоднородная динамика цен отмечалась на макаронные и крупяные изделия: пшено подорожало в 2,2 раза, крупа манная, рис шлифованный, крупы овсяная и перловая – на 3,5-19,3%, подешевели на 1,3-17,2% вермишель, горох, фасоль и крупа гречневая.

Снижение цен на чеснок составило 4,8%, свежие огурцы и помидоры – 4,1% и 15,4%, яблоки или лимоны – 5,8-7,2%. Стали дороже морковь, лук репчатый, свёкла и капуста в 1,2-1,8 раза, бананы, виноград, груши и апельсины – на 8,7-16,7%.

В **непродовольственном** сегменте потребительского рынка прирост цен на автомобильный бензин составил 9,1%, дизельное топливо – 13,5%, газовое моторное – 32,0%. Цены на чулочно-носочные и трикотажные изделия, одежду, белье и обувь выросли на 1,7-3,2%, полотенца и ткани – на 1,6-3,6%, посуду, галантерею, мебель, моющие и чистящие средства – на 0,3-5,7%, электротовары и другие бытовые приборы – на 7,9% (из них стиральные машины и холодильники – на 9,0-11,6%, швейные машины, пылесосы, печи микроволновые, миксеры, блендеры и утюги – на 3,0-10,9%), печатные издания – на 2,4%, компьютеры – на 3,1-4,7%. На отдельные виды строительных материалов индекс цен варьировал от 100,4% (стекло оконное листовое) до 113,0% (плиты древесностружечные), медикаментов – от 93,9% (валидол) до 113,7% (поливитамин с макро- и микроэлементами). Повышение цен на ювелирные изделия из золота составило 1,8%, табачные изделия – 9,7%, автомобили отечественные и иностранной марки – 6,8% и 6,3% соответственно.

Снижение цен наблюдалось на фотоаппараты, телевизоры, смартфоны (на 1,9-4,7%), велосипеды (на 1,1-3,7%), коньки роликовые (на 4,4%).

В **сфере услуг** административно регулируемые тарифы на услуги организаций ЖКХ, оказываемые населению, повысились в среднем на 4,4%, в том числе на коммунальные услуги – на 5,1%, жилищные услуги без аренды квартир у частных лиц – на 3,1%. Проезд в маршрутном такси, городском автобусе и пригородном поезде подорожал на 3,8-12,1%, авиаперелеты – на 5,0%.

Стоимость бытовых услуг увеличилась в среднем на 5,3% (в том числе ритуальных – на 12,1%), высшего и среднего образования – на 14,1% и 3,4% соответственно, медицинских – на 5,4%, ветеринарных – на 2,5%, отдельных видов правовых услуг – на 7,4-9,0%. Повысилась оплата радиотрансляционную точку в 2,8 раза, разговор по сотовой связи и за исходящее SMS-сообщение – на 21,4-23,5%. Снизилась плата за пользование потребительским кредитом (процентная ставка в стоимостном выражении) на 10,4%, годовая стоимость полиса добровольного страхования легкового автомобиля от стандартных рисков – на 17,0%.

Инфляция в целом по Российской Федерации сложилась на уровне 4,3%, в Приволжском федеральном округе – от 3,4% в Республике Мордовия до 5,4% в Республике Марий Эл. В большинстве субъектов Приволжского федерального округа наблюдались схожие тенденции инфляционных процессов. Значительно подорожали пшено, сахар и мясо кур, выше, чем в 2017г., темпы роста цен на хлеб, муку, свинину и колбасные изделия, строительные материалы. Отмечалось снижение цен на картофель, крупу гречневую, телерадиотовары, незначительные колебания цен на водку. Индекс цен на автомобильный бензин варьировал от 107,7% (Ульяновская область) до 110,7% (Марий Эл).

Индекс цен производителей промышленных товаров (реализуемых на внутрироссийском рынке) за 2018г. сложился на уровне 111,3%, в том числе по виду деятельности «Добыча полезных ископаемых» – 103,2%, «Обработывающие производства» – 113,8%, «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» – 103,7%, «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» – 107,8%.

По итогам 2018г. наиболее высокие темпы роста цен наблюдались в производстве нефтепродуктов, пищевых продуктов, химических веществ и химических продуктов.

В производстве нефтепродуктов цены на автомобильный бензин повысились на 22,9%, топливодизельное – на 33,9%, мазут топочный – на 47,7%.

Наибольший прирост цен в химическом производстве отмечался на ксилол и углеродтехнический (1,9-2,1 раза), стирол, бензолы, спирты одноатомные насыщенные и жирныепромышленные (22,4-35,7%), полимеры стирола, этилена и пропилена в первичных формах (13,8-20,0%), соду кальцинированную (18,5%).

В производстве пищевых продуктов и напитков сахар стал дороже в 1,4 раза, крупы перловая,ячневая и пшено – в 1,5-2,3 раза, мука ржаная и пшеничная – на 19,0-28,5%. Прирост цен на мясодомашней птицы и свинину составил 16,7-21,3%, хлеб и изделия хлебобулочные, макаронные,мучные кондитерские, торты и пирожные недлительного хранения, крупу гречневую – 2,9-13,2%,масло подсолнечное, майонезы, горчицу – на 4,7-7,2%. Цены на корма для сельскохозяйственнойптицы выросли в 1,6 раза. Снизились цены на отдельные виды молока и молочной продукции на 0,7-3,4%, пиво – на 3,9%, горох сушеный – на 5,9%.

Индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции за 2018г. составил 108,5%, в том числе на продукцию растениеводства – 117,5%, животноводства – 105,7%. За год овес, рожь,пшеница и ячмень подорожали на 4,8-20,9%, на гречиху сохранилось снижение цен (на 11,8%).

Прирост цен на семена подсолнечника и рапса составил 6,3-11,2%. Уровень цен на картофель всравнении с показателями декабря 2017г. снизился на 32,9%, томаты закрытого грунта – на 22,4%,заметно вырос – на морковь, капусту и огурцы закрытого грунта (в 1,5-2,1 раза), корнеплоды свёклысахарной – на 17,5%. В животноводстве свиньи подорожали на 11,2%, птица сельскохозяйственная и яйца куриные – на 6,4% и 15,6% соответственно, снизились цены на молоко сырое на 3,8%.

Сводный индекс цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения за2018г. составил 105,7%, в том числе индексы цен производителей на строительную продукцию –103,6%, приобретения машин и оборудования инвестиционного назначения – 108,9%, на прочуюпродукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения – 104,9%.

Численность **рабочей силы** в возрасте 15 лет и старше (по предварительным данным) в республике по итогам обследования рабочей силы по методологии Международной организации труда в январе-декабре 2018г. составила 1955 тыс. человек, из них 1859 тыс. человек или 95,1 % классифицировались как занятые экономической деятельностью и 96 тыс. человек (4,9%) - как безработные с применением критериев МОТ (т.е. не имели работы или доходного занятия, искали работу и были готовы приступить к ней в обследуемую неделю). Основная часть занятого населения сосредоточена в организациях, среднесписочная численность работающих в них в январе-ноябре 2018г. составила 1090 тыс. человек (98,8% к январю-ноябрю 2017г.).

В январе-декабре 2018г. **в государственные казенные учреждения Центры занятости населения** за содействием в трудоустройстве обратились 88 тыс. человек, из них 74,0% граждан нашли работу (доходное занятие) с помощью службы занятости (в январе-декабре 2017г. соответственно 91 тыс. человек и 72,8%). Среди граждан, ищущих работу, 39,2% не имели стаж трудовой деятельности.

На 1 января 2019г. в государственных казенных учреждениях Центрах занятости населения в качестве безработных зарегистрированы 19,6 тыс. человек, что на 5,2% меньше, чем на 1 января 2018г. Среди них 59,3% - женщины, 14,8% - молодежь в возрасте 16-29 лет. Уровень регистрируемой безработицы составил 1,0% численности рабочей силы. Образовательный уровень безработных остается высоким. Большинство зарегистрированных безработных имели высшее и среднепрофессиональное образование (77,1% от общего числа).

На 1 января 2019г. потребность в работниках составила 43 тыс. человек, по сравнению с 1 января 2018г. осталась на том же уровне. Из общего количества вакансий, которыми располагались службы занятости, 74,1% приходилось на рабочие профессии.

Денежные доходы населения в январе-ноябре 2018г. сложились в среднем за месяц 27586 рублей на душу населения. Реальные располагаемые денежные доходы (за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) в январе-ноябре 2018г. составили январю-ноябрю 2017г. 96,6%.

Среднемесячная заработная плата, начисленная работникам организаций за январь-ноябрь 2018г., сложилась в размере 32405 рублей, реальная заработная плата (с учетом индекса потребительских цен) составила 106,9%.

Демографическая ситуация в январе-ноябре 2018г. характеризуется естественной убылью населения (-3056 человек). За январь-ноябрь 2018г. в республике родилось 43410 человек, что на 4,0% меньше января-ноября 2017г., число умерших составило 46466 человек и увеличилось по сравнению с аналогичным периодом 2017г. на 0,6%.

Высокой остается доля умерших от болезней системы кровообращения (44,6%), а также от злокачественных и доброкачественных новообразований (14,7%).

За январь-ноябрь 2018г. общая миграционная убыль населения по Республике Башкортостан составила -7911 человек. Наблюдается убыль населения в другие регионы России (-6691 человек), страны СНГ (-995 человек), другие зарубежные страны (-225 человек).

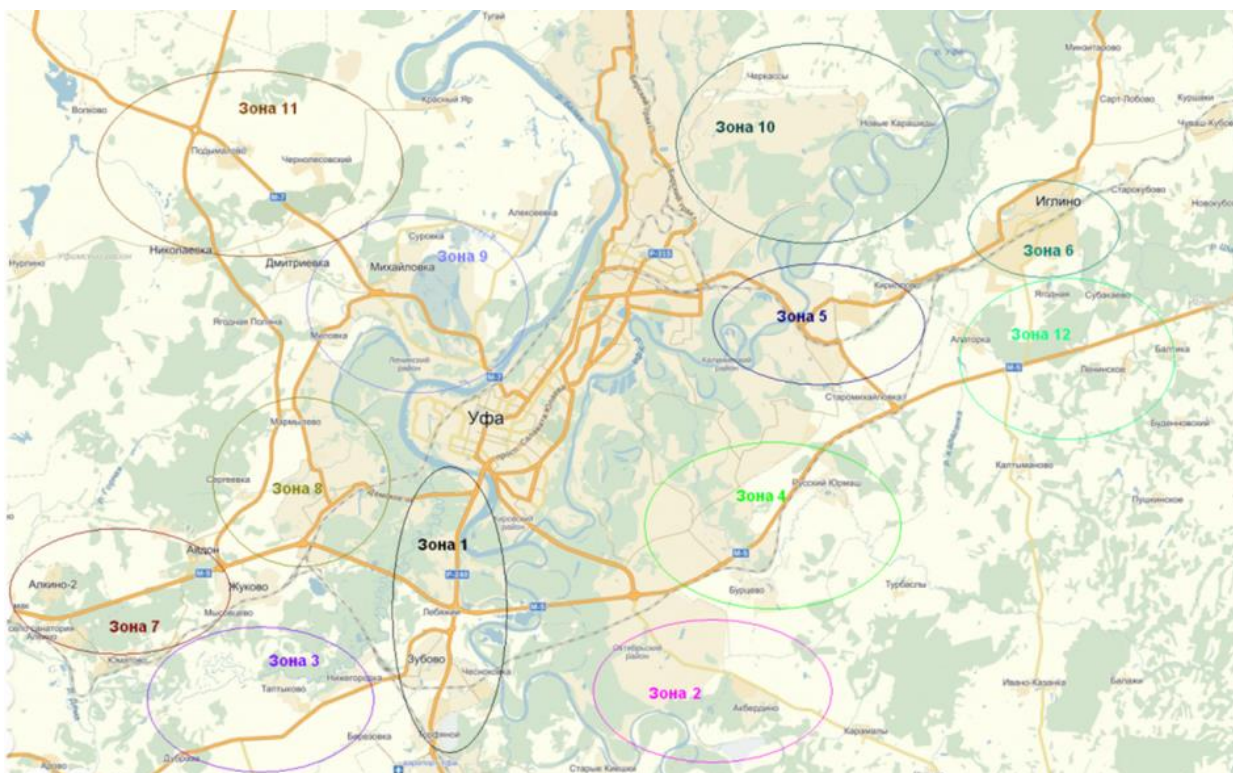
4.3. Обзор рынка загородной недвижимости Республики Башкортостан

В самом дорогом пригороде Уфы сотка земли стоит 165 тысяч рублей³

Самым дорогим пригородом Уфы являются территории в западном направлении - села Михайловка, Дмитриевка, Затон, 8 Марта, Сафроновский. Цена за сотку земли там достигает 165 тысяч рублей. На втором месте – земли в сторону аэропорта: Кооперативная поляна, Zubovo, Цветы Башкирии, Чесноковка, поселок Лебяжий. Там цена сотки составляет в среднем 152 тысячи рублей. Замыкает тройку лидеров по дороговизне направление Зинино, Жилино Нагаево, Акбелдино, Блохино – 134 тысячи за сотку. Такие данные предоставила генеральный директор сети агентств недвижимости «Эксперт» Елена Андреева.

Самые дешевые земли – в районе северного выезда из Уфы: Шакша, Дорогино, Князево, Кириллово, Максимовка, Тимашево. Цена за сотку здесь чуть больше 54 тысяч рублей. В среднем средняя цена сотки в Уфе и пригородах составляет 115 тысяч рублей, средняя площадь участка – 12,1 соток, средняя цена объекта - 1,2 млн рублей.

³ <http://ufa.rbcplus.ru/news/599682bd7a8aa9035d11fc8c>



Зона	Населенные пункты	Цена
1	Наиболее популярные земли в сторону аэропорта: Кооперативная поляна, Зубово, Цветы Башкирии, Чесноковка	152 000
2	Направление Зинино, Жилино Нагаево, Акбелдино, Блохино	134 000
3	Нижегородка Уфимского района, Таптыково, Лекаревка, Акманай, Осоргино и прилегающие к ним территории старочишминской трассы	108 500
4	Карпово, Бурцево, Шмидтово, Русский Юрмаш, Федоровки, Самохваловки и прилегающие вокруг и трассы М5	69 900
5	Шакша, Дорогино, Князево, Кириллово, Максимовка, Тимашево	54 200
6	Поселок Иглино, Новое Иглино	81 000
7	Юматово, Алкино, Авдон, Жуково, Уптино и прилегающие вдоль трассы М5	73 200
8	Дема, вдоль Демского шоссе, Баланово – Новая Александровка, Мармылево, Ветошниково и до Миловки вдоль Забелья	124 800
9	Михайловка, Дмитриевка, Затон, 8 Марта, Сафроновский и до Алексеевки вкл. и прилегающие территории	165 000
10	Северный пригород за Бирским трактом, частично Благовещенский район, Ильино-Поляна, Щепное, Черкасы, Новые Турбаслы	57 700
11	За Затонем и Михайловкой по трассе М7 Вавилово, Подымалово, Чернолесовский.и в районе развязки	73 500
12	Иглинский район далее Старомихайловки, Алаторка, Верный, Грибовка, Рождественский, Красный Ключ и прилегающие вдоль трассы М5 вокруг поворота с нее на Иглино до Балтики	49600

Как рассказала Елена Андреева, «наиболее популярные ранее направления стали чуть дороже, а менее популярные – чуть дешевле. Не все готовы жить за городом, а если и готовы, то в наиболее обжитых поселках с развитой инфраструктурой». По словам эксперта, покупателю стали интереснее организованные коттеджные поселки с инфраструктурой и проведенными коммуникациями. Кроме того, отдается предпочтение готовым объектам, в основном, из-за ограничений по ипотечным программам, а ужесточение законодательства в части оформления построек в собственность не стимулирует строить самостоятельно. «Ожидания покупателей и реальность на рынке все

больше не совпадают в части готовых объектов, а строить самостоятельно нет времени и желания», - говорит эксперт.

Кроме того, наметилась тенденция оттока части собственников из пригородов обратно в город. Сказывается недостаточная транспортная доступность, необходимость в хорошей школе, и в целом переход к лаконичности и компактности современной обстановки и жизни, в результате чего большие дома или участки не нужны: «Многие просто поиграли в загородную жизнь, красивую на картинках в южных регионах. А в нашей полосе столкнулись с массой неудобств и необходимостью постоянного ухода, если не сказать работы на объект».

Спрос ограничивает и невысокая ликвидность загородного сегмента в целом, а земельных участков в частности - как сложного для инвестирования и освоения объекта.

В Уфе дорожает загородная недвижимость⁴

Несмотря на то, что Уфа испытывает серьезные проблемы с транспортными связями центра и пригорода, недвижимость вблизи столицы продолжает прибавлять в цене.

По данным сайта Domofond.ru, средняя стоимость квадратного метра на рынке загородной недвижимости выросла с 31 383 до 31 782 рублей (+1,3%).

Максимальный прирост показывают небольшие дома, площадью до 75 кв. м. — средняя цена за такую недвижимость в третьем квартале составила 1,39 млн рублей. Минимальное подорожание отмечено в сегменте жилья площадью свыше 250 кв. м. — всего 0,2%. Средняя стоимость такого предложения равнялась 13,67 млн рублей.

4.4. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Сегмент рынка – часть единого рыночного пространства, очерченная границами, определенными четко выявленными в результате исследования: географическими, социальными, отраслевыми различиями субъектов рынка. Сегменты рынка получаются в результате сегментациями рынка.

Конкретные сегменты рынка недвижимости характеризуется видом использования имущества, местоположением, потенциалом приносимого дохода, типичными характеристиками арендаторов, инвестиционной мотивацией и другими признаками, признаваемыми в процессе обмена недвижимого имущества. В свою очередь, рынки недвижимости испытывают влияние разнообразных факторов социального, экономического, государственного и экологического характера.

Структуризация рынка недвижимости, его классификация по определенным признакам определяется целями анализа, в зависимости от которых изменяются приоритеты и значимость, придаваемые тому или иному рассматриваемому параметру.

Таблица 4.4.1

Сегментации	Возможные сегменты рынка по критерию
Географические границы рынка	Географические границы в зависимости от объектов оценки могут быть ограничены территорией РФ, Федеральным округом, областью, районом, населенным пунктом, а также отдельными районами в границах населенного пункта и др.
Способ совершения сделки	1) Первичный рынок недвижимости

⁴ <https://news102.ru/money/v-ufe-dorozhaet-zagorodnaya-nedvizhimost/>

	2) Вторичный рынок недвижимости
Степень представленности объектов	1) Уникальные объекты 2) Редкие объекты 3) Широко распространенные объекты
Характер полезности недвижимости (способность приносить доход)	1) Доходная недвижимость 2) Условно доходная недвижимость 3) Бездоходная недвижимость
Состояние земельного участка	1) Застроенные земельные участки 2) Незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки 3) Незастроенные земельные участки, не пригодные для последующей застройки
Категория земель	1) Земли сельскохозяйственного назначения 2) Земли населенных пунктов 3) Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения 4) Земли особо охраняемых территорий и объектов 5) Земли лесного фонда 6) Земли водного фонда 7) Земли запаса
Функциональное назначение (Разрешенное использование)	1) Индивидуальное жилищное строительство 2) Многоэтажное жилищное строительство 3) Для ведения личного подсобного хозяйства 4) Комплексная застройка 5) Коммерческое назначение 6) Промышленное (производственно-складское) назначение 7) Сельскохозяйственное использование 8) Садово-огородническое хозяйство 9) Рекреационное использование 10) Иное разрешенное использование

Рассматриваемый **объект оценки** относится к следующему сегменту рынка:

1. Расположен в Республике Башкортостан д. Среднеакбашево, Кушнаренковский район
2. Первичный рынок недвижимости
3. Широко распространенные объекты
4. Условно доходная недвижимость
5. Незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки
6. Земли населенных пунктов
7. Индивидуальное жилищное строительство.

4.5. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которому отнесен оцениваемый объект, указание интервала значения цен.

На дату оценки в доступных Оценщику источниках информации удалось установить объекты недвижимости, схожие с объектами оценки по основным характеристикам и ценообразующим факторам, являющиеся в соответствии со ст. 435 ГК РФ офертами.

Таблица 4.5.1

Показатель	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Краткая характеристика и адрес	Республика Башкортостан, Уфимский район, д. Юлушево, ул. Прибрежная	Республика Башкортостан, Кушнареновский район, с. Старые Камышлы, ул. Цветочная, 25	Республика Башкортостан, Кушнареновский район, с. Старые Тукмаклы, ул. Садовая, д. 6	Республика Башкортостан, Кушнареновский район, с. Шарипово, ул. Восточная, 21
Вид использования	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство
Вид сделки	продажа	продажа	продажа	продажа
Дата публичной оферты	28.03.2019г	18.03.2019г	20.03.2019г	10.03.2019г
Стоимость	260 000,00	249 000,00	300 000,00	360 000,00
Размер зем.участка, кв.м.	1 750,00	1 200,00	2 000,00	2 300,00
Цена 1кв.м общ.пл.	148,57	207,50	150,00	156,52
Источник информации	https://www.avito.ru/uf/zemelnye_uchastki/uchastok_17.5_sot._iz_hs_1056920608	https://www.avito.ru/kushnarenkovo/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._izhs_858967374	https://www.avito.ru/kushnarenkovo/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot._izhs_587496998	https://www.avito.ru/kushnarenkovo/zemelnye_uchastki/uchastok_23_sot._izhs_1232408033
Номер телефона	8 917 789 56 04	8 917 747 47 34	8 960 390 27 59	8 965 935 41 04

Исходя из представленной выше информации можно сделать вывод о том, что диапазон цен на земельные участки, расположенные в Кушнареновском районе, д. Среднеакбашево составляет от 148,57 до 207,50 руб. за 1 кв.м., а среднее значение стоимости 1 кв.м. составляет 165,64 руб. за 1 кв.м.. причем отклонения цены по интервалу зависят от ценообразующих факторов, приведенных в разделе 4.6 Отчёта.

4.6. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости – земельных участков

Обстоятельства совершения сделки (фактор торга)

Скидка на торг, закладываемая продавцом в цену выставленной на продажу земельных участков, зависит от различных факторов: активности рынка, платежеспособного покупательского спроса, сезонного фактора и др.

В текущих российских экономических условиях метод сравнительных продаж имеет ряд ограничений. Так, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако информация о фактических ценах заключенных сделок отсутствует в публичном доступе, поэтому наиболее часто в расчетах используются данные о ценах предложения объектов.

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов
Таблица 194

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

Вид права.

В рамках данного Отчета использовались объекты-аналоги, закрепленные за Продавцами на праве собственности. Наличие полного права собственности на объект недвижимости позволяет его владельцу распоряжаться объектом по своему усмотрению, не выходя за рамки законодательства. Для объектов капитального строительства в ходе анализа рынка не выявлено случаев реализации прав, отличных от права собственности. Поэтому фактор передаваемых имущественных прав не является ценообразующим, за исключением случаев наличия зарегистрированных ограничений (обременений) прав собственности (аренда, ипотека, арест). Влияние ограничений прав на рыночную стоимость в условиях закрытого российского рынка выявить достаточно сложно, как правило, возможности снижения стоимости из-за наличия обременений оговариваются между продавцом и покупателем индивидуально.

Таблица 99 (продолжение)

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под МЖС			
Отношение удельной цены земельных участков под МЖС в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,87	0,85	0,88
Отношение удельной цены земельных участков под МЖС в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,79	0,78	0,81
Земельные участки под ИЖС			
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,78	0,76	0,80
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,86	0,85	0,87

Время предложения.

В случае, когда между датами оферты объектов недвижимости существует большая разница во времени (более 6 месяцев) разница в ценах предложения корректируется за счет соотношения средних цен на недвижимость сложившиеся на те даты на которые предложены объекты.

Корректировка на местоположение.

Район расположения - это наиболее значимый фактор, стоимость объекта, расположенного в разных районах одного населенного пункта, в зависимости от района, при прочих равных условиях, может отличаться в несколько раз.

**Значения территориальных коэффициентов,
усредненные по городам России, и границы
доверительных интервалов**

Таблица 14

Под жилую застройку			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,80	0,78	0,82
Райцентры с развитой промышленностью	0,71	0,69	0,74
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,59	0,56	0,62
Прочие населенные пункты	0,47	0,43	0,50

Площадь.

Как правило, большие по размеру объекты недвижимости стоят несколько дешевле в расчете на единицу площади, чем меньшие по размеру.

Таблица 124

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

Наличие коммуникаций

В случае если объект оценки и аналоги отличаются по наличию коммуникаций оценщик применяет «корректировку на наличие коммуникаций»

Таблица 138 (продолжение)

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Земельные участки под МЖС			
Отношение удельной цены земельных участков под МЖС, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,17	1,10	1,25
Отношение удельной цены земельных участков под МЖС, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,17	1,09	1,24
Отношение удельной цены земельных участков под МЖС, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи)	1,19	1,10	1,27
Земельные участки под ИЖС			
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,18	1,10	1,25

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,19	1,11	1,27
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи)	1,18	1,10	1,26

Для определения, различий между объектами недвижимости по вышеописанным факторам, оценщик применяет «Справочник оценщика недвижимости. «Земельные участки», под рук. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» 2017 г.

4.7. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта.

При проведении анализа рынка объем исследований определялся Оценщиком исходя из принципа полноты и достаточности.

- Предложения превышают спрос.

- Емкость рынка вышеперечисленного сегмента Оценщик считает достаточным, для признания данного рынка существующим.

- Интервал значения цен оцениваемого сегмента в соответствии с данными Анализа рынка объекта оценки составляет от 148,57 до 207,50 руб. за 1 кв.м.

Учитывая существующие предложения на рынке продажи земельных участков **в Уфимском и Кушнареновском районе Республики Башкортостан** Оценщик считает, что имеет возможность использовать существующие аналоги для дальнейших расчетов с учетом использования корректировок, описанных в п.4.6.

5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

5.1. Анализ наиболее эффективного использования

Понятие «наилучшего и оптимального использования», применяемое в настоящем отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование незастроенного земельного участка или возведенного на нем здания с наилучшей отдачей, при чем неперемнны условия физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.

В соответствии с п. 13 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».

Понятие «наилучшего и оптимального использования» подразумевает наряду с выгодами для собственника недвижимости, особую общественную пользу и увязывается с задачами развития общества. Подразумевается, что определение наилучшего и оптимального использования является результатом суждений Оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки недвижимости положение о наилучшем и оптимальном использовании представляет собой посылку для дальнейшей стоимостной оценки Объекта.

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

1. Физическая возможность – физическая возможность возведения сооружения с целью наилучшего и оптимального использования на рассматриваемом участке.
2. Допустимость с точки зрения законодательства – характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника участка, и положений зонирования.
3. Финансовая целесообразная – допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить чистый доход собственнику участка.
4. Максимальная продуктивность – кроме получения чистого дохода как такового, наилучшее и оптимальное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

Анализ наилучшего и оптимального использования земельного участка

Выбор оптимального варианта использования земельного участка зависит от потенциала его местоположения, возможностей рынка принять установленный вариант использования земельного участка и реализовать этот вариант использования участка с правовой точки зрения, физических, грунтовых и ландшафтных возможностей участка, а так же от технологической и финансовой обоснованности. В процессе определения наилучшего и наиболее эффективного использования участка, нами были проанализированы следующие факторы:

- Правовая обоснованность земельного участка. В процессе исследования было выявлено назначение по характеру использования земельного участка – следовательно, с позиции юридической допустимости оцениваемый участок может рассматриваться для ИЖС.

- Местоположение. В ходе анализа мы рассмотрели инфраструктуру участка и прилегающих к нему районов (степень развития дорожной сети, интенсивность посещения отдыхающих из города, удаленность от магазинов, ландшафтные возможности); демографическая ситуация в районе, где расположены участки; возможные конкуренты и конкурирующие объекты. Участок относится к землям населенных пунктов, расположен в экологически благоприятном районе, недалеко от города. С точки зрения местоположения рассматриваемый земельный участок может быть использован для ИЖС.

- Финансовая обоснованность использования данного участка – один из основных факторов реализации принципа наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка. Участок расположен в Кушнаренковском районе, с. Среднеакбашево, Республике Башкортостан. Участок относится к землям населенных пунктов. Транспортная доступность: личный автотранспорт, автобус. Финансово целесообразно использовать земельный участок для ИЖС.

Учитывая физическую возможность, юридическую допустимость и финансовую целесообразность, наилучшим и наиболее эффективным использованием земельных участков является их использование для индивидуального жилищного строительства.

5.2. Обзор подходов

В соответствии с п. 11 Федерального стандарта оценки №1, основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются затратный, сравнительный и доходный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

Объектом оценки является земельный участок. Методические основы оценки рыночной стоимости земельных участков изложены в «Методических рекомендациях по определению рыночной стоимости земельных участков» (Распоряжение Минимущества России от 06.03.2002 г. № 568-р).

Рыночную стоимость имеют те земельные участки, которые способны удовлетворять потребности пользователя (потенциального пользователя) в течение определенного времени (принцип полезности).

Рыночная стоимость земельного участка зависит от спроса и предложения на рынке и характера конкуренции продавцов и покупателей (принцип спроса и предложения).

Рыночная стоимость земельного участка не может превышать наиболее вероятные затраты на приобретение объекта эквивалентной полезности (принцип замещения).

Рыночная стоимость земельного участка зависит от ожидаемой величины, срока и вероятности получения дохода от земельного участка за определенный период времени при наиболее эффективном его использовании без учета доходов от иных факторов производства, привлекаемых к земельному участку для предпринимательской

деятельности (далее для целей настоящих рекомендаций – земельной ренты) (принцип ожидания).

Рыночная стоимость земельного участка изменяется во времени и определяется на конкретную дату (принцип изменения).

Рыночная стоимость земельного участка зависит от изменения его целевого назначения, разрешенного использования, прав иных лиц на земельный участок, разделения имущественных прав на земельный участок.

Рыночная стоимость земельного участка зависит от его местоположения и влияния внешних факторов (принцип внешнего влияния).

Рыночная стоимость земельного участка определяется исходя из его наиболее эффективного использования, то есть наиболее вероятного использования земельного участка, являющегося физически возможным, экономически оправданным, соответствующим требованиям законодательства, финансово осуществимым и в результате которого расчетная величина стоимости земельного участка будет максимальной (принцип наиболее эффективного использования). Наиболее эффективное использование земельного участка определяется с учетом возможного обоснованного его разделения на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования. Наиболее эффективное использование может не совпадать с текущим использованием земельного участка.

5.2.1. Доходный подход

Данный подход основывается на принципе ожидания, то есть предполагается, что рациональный покупатель не заплатит за конкретную собственность больше, чем стоимость будущих доходов, которые она способна генерировать.

В рамках доходного подхода при оценке земельных участков могут быть использованы: метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования.

Метод капитализации земельной ренты

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

Условие применения метода – возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка.

В рамках данного метода в качестве величины земельной ренты должен рассчитываться доход от сдачи в аренду земельного участка на условиях, сложившихся на рынке земли.

Учитывая, что в результате проведенного анализа рынка, оценщику не представляется возможным определить земельную ренту от оцениваемого земельного участка (доход от сдачи в аренду земельного участка на условиях, сложившихся на рынке земли), Оценщиком было принято решение отказаться от применения метод(а) капитализации земельной ренты для определения рыночной стоимости земельного участка в рамках настоящего Отчета.

Метод остатка

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

расчет затрат на воспроизводство или замещение улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;

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

расчет чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, за определенный период времени как произведения затрат на воспроизводство или замещение улучшений на соответствующий коэффициент капитализации доходов от улучшений;

расчет величины земельной ренты как разности чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости и чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения;

расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Учитывая, что в результате проведенного анализа рынка, оценщику *не представляется* возможным определить стоимость воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка, рыночные ставки арендной платы для улучшений, Оценщиком было принято решение *отказаться от применения* метод(а) остатка для определения рыночной стоимости земельного участка в рамках настоящего Отчета.

Метод предполагаемого использования

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

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

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

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

Учитывая, что в результате проведенного анализа рынка, оценщику *не представляется* возможным определить сумму и структуру расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования, определить величину и структуру доходов от наиболее эффективного использования земельного участка, определить величину и структуру операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка, учитывая специфику оцениваемого земельного участка, Оценщиком было принято решение *отказаться от применения метод(а)*

предполагаемого использования для определения рыночной стоимости земельного участка в рамках настоящего Отчета.

5.2.2. Сравнительный подход

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. 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 могут быть использованы: метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения

Метод сравнения продаж

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

Условие применения метода – наличие информации о ценах сделок с правами на земельные участки, являющихся аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Метод предполагает усреднение цен продаж имущественных прав на аналогичные земельные участки. Метод сравнения продаж является наиболее предпочтительным при оценке рыночной стоимости имущественных прав на земельные участки.

Имеющаяся у Оценщика информация позволяет провести оценку имущественных прав на земельный участок методом сравнения продаж.

Метод выделения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков при условии соответствии улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Условия применения метода - наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок.

Метод предполагает знание стоимости аналогичного единого объекта недвижимости, из которой вычитается стоимость улучшений земельного участка.

Поскольку оцениваемый земельный участок оценивается как не застроенный (п. 20 ФСО № 7), то метод не использовался.

Метод распределения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков при условии соответствии улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Условия применения метода - наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок и наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости.

Метод предполагает перемножение известной стоимости аналогичного единого объекта недвижимости и известной доли земельного участка в рыночной стоимости для подобных единых объектов недвижимости.

Поскольку оцениваемый земельный участок оценивается как не застроенный (п. 20 ФСО № 7), то метод не использовался.

Учитывая наличие информации о предложениях о продаже сходных земельных участков, Оценщик счел возможным применить сравнительный подход в виде метода сравнения продаж.

5.2.3. Затратный подход

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Поскольку земля относится к не рукотворным объектам, то затратный подход для оценки стоимости земельных участков не применяется. В отдельных случаях используются элементы затратного подхода в части расчета затрат на воспроизводство или замещение улучшений земельного участка в методе остатка и методе выделения.

Исходя из изложенного, затратный подход не применялся.

5.2.4. Выбор подходов

Выводы: в настоящем отчете для оценки рыночной стоимости объекта оценки будет использован сравнительный подход.

Сравнительный (рыночный) подход является подходом, который наиболее точно отражает рыночную ситуацию и тенденции ценообразования в определенном сегменте рынка. Для применения сравнительного подхода требуется наличие информации о ценах сделок с объектами сравнения, являющимися аналогами оцениваемого объекта, при отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения. В результате анализа рынка земельных участков города Уфа в настоящем отчете Оценщиком выявлено достаточное количество информации о предложениях по земельным участкам, аналогичным оцениваемому объекту оценки. В связи с этим Оценщик считает возможным применение сравнительного подхода.

От применения доходного подхода Оценщик отказался в виду отсутствия достоверной информации для его применения. Затратный подход к оценке земельных участков не применяется.

5.3. Сравнительный подход

5.3.1. Определение рыночной стоимости земельного участка

При определении рыночной стоимости права собственности на земельный участок оценщик руководствовался Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденными распоряжением Министерства имущественных отношений РФ № 568-р от 06.03.2002 г. согласно которым при оценке рыночной стоимости земельных участков используются следующие методы оценки:

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

Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. При выборе методов учитывается достаточность и достоверность общедоступной для использования того или иного метода информации.

Ниже будет рассмотрена применимость каждого метода для оценки рыночной стоимости вышеуказанных земельных участков.

Метод сравнения продаж

Условие применения метода – наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого.

Метод выделения

Условия применения метода: наличие информации о ценах сделок с единичными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок.

Метод распределения

Условия применения метода: наличие информации о ценах сделок с единичными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса); наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости; соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

В результате метод сравнения продаж, метод выделения и метод распределения не могут быть применены из-за отсутствия в открытом доступе информации, удовлетворяющей условиям применения данных методов.

Метод остатка

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

Метод предполагаемого использования

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования (например, затрат на создание улучшений земельного участка или затрат на разделение земельного участка на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования);
- определение величины и временной структуры доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- определение величины и временной структуры операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- определение величины ставки дисконтирования, соответствующей уровню риска инвестирования капитала в оцениваемый земельный участок;
- расчет стоимости земельного участка путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка.

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

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

Источником доходов может быть сдача в аренду, хозяйственное использование земельного участка или единого объекта недвижимости либо продажа земельного участка или единого объекта недвижимости в наиболее вероятные сроки по рыночной стоимости.

Расчет доходов в варианте сдачи недвижимости в аренду должен предусматривать учет дохода от продажи единого объекта недвижимости в конце прогнозного периода.

Для определения рыночной стоимости земельных участков из имеющейся информации Оценщик использовал метод сравнения продаж.

Метод сравнения продаж

На этапе сбора и анализа исходных данных были использованы информационные материалы риэлтерских компаний, публикуемые в печатных изданиях и на страницах сети Интернет.

1. Изучение рынка и выбор листингов (предложений о продаже) земельных участков, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом по основным ценообразующим факторам.
2. Определение факторов влияющих на стоимость объекта оценки.
3. Сбор и проверка информации по каждому предлагаемому к продаже земельному участку (о цене предложения, дате выставления объектов-аналогов на продажу, физических характеристиках, местоположении объектов и др.).
4. Сравнение каждого объекта-аналога с оцениваемым объектом недвижимости по ценообразующим факторам (имущественным правам, местоположению, физическим характеристикам, условиям продажи и др.).
5. Корректировка листинговых цен по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом.

Величины поправок к ценам определяются на основе анализа рынка с использованием метода «парных продаж», регрессионного анализа и других методов.

6. Согласование скорректированных цен аналогов и определение стоимости оцениваемого земельного участка.

Для расчета стоимости объекта оценки методом сравнения продаж, оценщиком был произведен обзор специализированного сайта (www.avito.), и изучена информация о предложениях к продаже земельных участков расположенных в Уфимском и Кушнаренковском районе Республики Башкортостан.

Все необходимые сведения об аналогах были проанализированы и сведены в следующую таблицу.

Таблица 5.1

Показатель	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Краткая характеристика и адрес	Республика Башкортостан, Уфимский район, д. Юлушево, ул. Прибрежная	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Старые Камышлы, ул. Цветочная, 25	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Старые Тукмаклы, ул. Садовая, д. 6	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Шарипово, ул. Восточная, 21
Вид использования	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство
Вид сделки	продажа	продажа	продажа	продажа
Дата публичной оферты	28.03.2019г	18.03.2019г	20.03.2019г	10.03.2019г
Стоимость	260 000,00	249 000,00	300 000,00	360 000,00
Размер зем.участка, кв.м.	1 750,00	1 200,00	2 000,00	2 300,00
Цена 1 кв.м общ.пл.	148,57	207,50	150,00	156,52
Источник информации	https://www.avito.ru/ufa/zemelnye_uchastki/uchastok_17.5_sot. iz_hs_1056920608	https://www.avito.ru/kushnarenkovo/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot. izhs_858967374	https://www.avito.ru/kushnarenkovo/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot. izhs_587496998	https://www.avito.ru/kushnarenkovo/zemelnye_uchastki/uchastok_23_sot. izhs_1232408033
Номер телефона	8 917 789 56 04	8 917 747 47 34	8 960 390 27 59	8 965 935 41 04

В качестве единицы сравнения была выбрана цена продажи за 1 кв. м. площади объекта, расчетные значения которой по объектам-аналогам представлены ниже в таблице.

Расчет рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:147 приведен в следующей таблице.

Таблица 5.2

Элемент сравнения	ед.изм.	Объект оценки	Объекты аналоги			
			№1	№2	№3	№4
Стоимость объекта недвижимости	руб.		260 000,00	249 000,00	300 000,00	360 000,00
Площадь	кв. м	1 250,00	1 750,00	1 200,00	2 000,00	2 300,00
Стоимость объекта недвижимости	руб./кв.м		148,57	207,50	150,00	156,52
Передаваемые права на объект недвижимости		собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0	0	0	0
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		148,57	207,50	150,00	156,52
Тип информации			Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка			-8,80%	-8,80%	-8,80%	-8,80%
	руб./кв.м		-13,07	-18,26	-13,20	-13,77
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Условия продажи (чистота сделки)		Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00

Элемент сравнения	ед.изм.	Объект оценки	Объекты аналогии			
			№1	№2	№3	№4
Скорректированная стоимость	руб./кв.м	.	135,50	189,24	136,80	142,75
Условия рынка (время предложения)			28.03.2019г	18.03.2019г	20.03.2019г	10.03.2019г
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м	.	0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м	.	135,50	189,24	136,80	142,75
Местоположение		Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 47	Республика Башкортостан, Уфимский район, д. Юлушево, ул. Прибрежная	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Старые Камышлы, ул. Цветочная, 25	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Старые Тукмаклы, ул. Садовая, д. 6	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Шарипово, ул. Восточная, 21
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
	руб./кв.м	.	0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м	.	135,50	189,24	136,80	142,75
Физические характеристики:						
Общая площадь	кв. м	1 250,00	1 750,00	1 200,00	2 000,00	2 300,00
Корректировка			5,00%	0,00%	5,00%	5,00%
	руб./кв.м	.	6,77	0,00	6,84	7,14
Скорректированная стоимость	руб./кв.м	.	142,27	189,24	143,64	149,89
Наличие коммуникаций		-	-	-	-	-
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м	.	0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м	.	142,27	189,24	143,64	149,89
На вид использования		Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство
Корректировка	руб./кв.м	.	0,00	0,00	0,00	0,00
Корректировка			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	руб./кв.м	.	0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м	.	142,27	189,24	143,64	149,89
Для выводов:						
Сумма модулей поправок		50,2%	13,8%	8,8%	13,8%	13,8%
		349,8%	86,2%	91,2%	86,2%	86,2%
Веса аналогов		100,0%	0,246	0,261	0,246	0,246
Средневзвешенная стоимость	руб./кв.м	.	156,73			
Рыночная стоимость земельного участка	руб.		195 913,41			

Примечание к таблицам 5.2.

В данном расчете поправки на:

- право собственности;
- условия финансирования;
- условие продажи;
- местоположение;
- наличие коммуникаций;

- вид использования не применяются, так как по этим показателям аналоги не отличаются от оцениваемого объекта.

Корректировка на передаваемые права на объект недвижимости (земельный участок).

Вводится на отличие цен предложения и реального спроса. Поскольку на рынке вообще и на объекты недвижимого имущества присущ торг между продавцом и покупателем, представляется необходимым ввести поправку на «уторгование», т.е. снижение цены предложения до цены по которой пройдет реальная сделка. Оценщик для определения «корректировки на тип информации (торг)» пользуется данными таблицы 194 (стр. 297) «Справочника оценщика недвижимости. «Земельные участки», под рук. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» 2017 г.

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов
Таблица 194

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

Корректировка составила **8,8%**, так как объекты оценки, как и объекты-аналоги являются земельными участками под ИЖС.

Корректировка на площадь.

Корректировка на площадь вносится, исходя из того, что оцениваемый объект и аналоги отличаются по площади. Оценщик для определения «корректировки на площадь» пользуется данными таблицы 124 (стр. 195) «Справочника оценщика недвижимости. «Земельные участки», под рук. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» 2017 г.

Таблица 124

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

Оценщик рассчитал весовые коэффициенты с учетом применяемых к каждому аналогу поправочных коэффициентов. По мнению Оценщика, доля аналога должна быть обратно пропорциональна величине поправок. Для этого в расчетах каждому аналогу присвоен ранг, который рассчитан как разница $(100\% - \sum K_p\%)$, где $\sum K_p\%$ - абсолютная величина суммы корректировок по каждому аналогу. Далее веса рассчитываются пропорционально присвоенному рангу.

Корректировка на площадь составила **5%** для объектов-аналогов № 1, № 3 и № 4, так как площади этих объектов находятся в диапазоне от 1500 кв.м. до 3000 кв.м., а площадь объектов оценки до 1500 кв.м.

Величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:147, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 47 рассчитанная в рамках сравнительного подхода, по состоянию на дату оценки, составляет 195 913,41 рублей.

Расчет рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:148 приведен в следующей таблице.

Таблица 5.3

Элемент сравнения	ед.изм.	Объект оценки	Объекты аналоги			
			№1	№2	№3	№4
Стоимость объекта недвижимости	руб.		260 000,00	249 000,00	300 000,00	360 000,00
Площадь	кв. м	1 250,00	1 750,00	1 200,00	2 000,00	2 300,00
Стоимость объекта недвижимости	руб./кв.м		148,57	207,50	150,00	156,52
Передаваемые права на объект недвижимости		собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0	0	0	0
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		148,57	207,50	150,00	156,52
Тип информации			Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка			-8,80%	-8,80%	-8,80%	-8,80%
	руб./кв.м		-13,07	-18,26	-13,20	-13,77
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Условия продажи (чистота сделки)		Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Условия рынка (время предложения)			28.03.2019г	18.03.2019г	20.03.2019г	10.03.2019г
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Местоположение		Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д.	Республика Башкортостан, Уфимский район, д. Юлушево,	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Старые	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Старые	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Шарипово,

Элемент сравнения	ед.изм.	Объект оценки	Объекты аналоги			
			№1	№2	№3	№4
		Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 49	ул. Прибрежная	Камышлы, ул. Цветочная, 25	Тукмаклы, ул. Садовая, д. 6	ул. Восточная, 21
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Физические характеристики:						
Общая площадь	кв. м	1 250,00	1 750,00	1 200,00	2 000,00	2 300,00
Корректировка			5,00%	0,00%	5,00%	5,00%
	руб./кв.м		6,77	0,00	6,84	7,14
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89
Наличие коммуникаций		-	-	-	-	-
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89
На вид использования		Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство
Корректировка	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Корректировка			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89
Для выводов:						
Сумма модулей поправок		50,2%	13,8%	8,8%	13,8%	13,8%
		349,8%	86,2%	91,2%	86,2%	86,2%
Веса аналогов		100,0%	0,246	0,261	0,246	0,246
Средневзвешенная стоимость	руб./кв.м	156,73				
Рыночная стоимость земельного участка	руб.	195 913,41				

Примечание к таблицам 5.3.

В данном расчете поправки на:

- право собственности;
- условия финансирования;
- условие продажи;
- местоположение;
- наличие коммуникаций;

- вид использования не применяются, так как по этим показателям аналоги не отличаются от оцениваемого объекта.

Корректировка на передаваемые права на объект недвижимости (земельный участок).

Вводится на отличие цен предложения и реального спроса. Поскольку на рынке вообще и на объекты недвижимого имущества присущ торг между продавцом и покупателем, представляется необходимым ввести поправку на «уторгование», т.е.

снижение цены предложения до цены по которой пройдет реальная сделка. Оценщик для определения «корректировки на тип информации (торг)» пользуется данными таблицы 194 (стр. 297) «Справочника оценщика недвижимости. «Земельные участки», под рук. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» 2017 г.

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов
Таблица 194

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

Корректировка составила **8,8%**, так как объекты оценки, как и объекты-аналоги являются земельными участками под ИЖС.

Корректировка на площадь.

Корректировка на площадь вносится, исходя из того, что оцениваемый объект и аналоги отличаются по площади. Оценщик для определения «корректировки на площадь» пользуется данными таблицы 124 (стр. 195) «Справочника оценщика недвижимости. «Земельные участки», под рук. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» 2017 г.

Таблица 124

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

Оценщик рассчитал весовые коэффициенты с учетом применяемых к каждому аналогу поправочных коэффициентов. По мнению Оценщика, доля аналога должна быть обратно пропорциональна величине поправок. Для этого в расчетах каждому аналогу присвоен ранг, который рассчитан как разница (100%- $\sum K_p\%$), где $\sum K_p\%$ - абсолютная величина суммы корректировок по каждому аналогу. Далее веса рассчитываются пропорционально присвоенному рангу.

Корректировка на площадь составила **5%** для объектов-аналогов № 1, № 3 и № 4, так как площади этих объектов находятся в диапазоне от 1500 кв.м. до 3000 кв.м., а площадь объектов оценки до 1500 кв.м.

Величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:148, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район,

Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 49
рассчитанная в рамках сравнительного подхода, по состоянию на дату оценки,
составляет 195 913,41 рублей.

Расчет рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:149 приведен в следующей таблице.

Таблица 5.4

Элемент сравнения	ед.изм.	Объект оценки	Объекты аналоги			
			№1	№2	№3	№4
Стоимость объекта недвижимости	руб.		260 000,00	249 000,00	300 000,00	360 000,00
Площадь	кв. м	1 250,00	1 750,00	1 200,00	2 000,00	2 300,00
Стоимость объекта недвижимости	руб./кв.м		148,57	207,50	150,00	156,52
Передаваемые права на объект недвижимости		собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0	0	0	0
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		148,57	207,50	150,00	156,52
Тип информации			Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка			-8,80%	-8,80%	-8,80%	-8,80%
	руб./кв.м		-13,07	-18,26	-13,20	-13,77
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Условия продажи (чистота сделки)		Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Условия рынка (время предложения)			28.03.2019г	18.03.2019г	20.03.2019г	10.03.2019г
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Местоположение		Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 51	Республика Башкортостан, Уфимский район, д. Юлушево, ул. Прибрежная	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Старые Камышлы, ул. Цветочная, 25	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Старые Тукмаклы, ул. Садовая, д. 6	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Шарипово, ул. Восточная, 21
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Физические характеристики:						
Общая площадь	кв. м	1 250,00	1 750,00	1 200,00	2 000,00	2 300,00
Корректировка			5,00%	0,00%	5,00%	5,00%
	руб./кв.м		6,77	0,00	6,84	7,14
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89
Наличие коммуникаций		-	-	-	-	-
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89
На вид		Для	Индивидуально	Индивидуальное	Индивидуальное	Индивидуальное

Элемент сравнения	ед.изм.	Объект оценки	Объекты аналогии			
			№1	№2	№3	№4
использования		индивидуальной жилой застройки	е жилищное строительство	жилищное строительство	жилищное строительство	жилищное строительство
Корректировка	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Корректировка			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89
<i>Для выводов:</i>						
Сумма модулей поправок		50,2%	13,8%	8,8%	13,8%	13,8%
		349,8%	86,2%	91,2%	86,2%	86,2%
Веса аналогов		100,0%	0,246	0,261	0,246	0,246
Средневзвешенная стоимость	руб./кв.м		156,73			
Рыночная стоимость земельного участка	руб.		195 913,41			

Примечание к таблицам 5.4.

В данном расчете поправки на:

- право собственности;
- условия финансирования;
- условие продажи;
- местоположение;
- наличие коммуникаций;

- вид использования не применяются, так как по этим показателям аналогии не отличаются от оцениваемого объекта.

Корректировка на передаваемые права на объект недвижимости (земельный участок).

Вводится на отличие цен предложения и реального спроса. Поскольку на рынке вообще и на объекты недвижимого имущества присущ торг между продавцом и покупателем, представляется необходимым ввести поправку на «уторгование», т.е. снижение цены предложения до цены по которой пройдет реальная сделка. Оценщик для определения «корректировки на тип информации (торг)» пользуется данными таблицы 194 (стр. 297) «Справочника оценщика недвижимости. «Земельные участки», под рук. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» 2017 г.

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

Таблица 194

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

Корректировка составила **8,8%**, так как объекты оценки, как и объекты-аналоги являются земельными участками под ИЖС.

Корректировка на площадь.

Корректировка на площадь вносится, исходя из того, что оцениваемый объект и аналоги отличаются по площади. Оценщик для определения «корректировки на площадь» пользуется данными таблицы 124 (стр. 195) «Справочника оценщика недвижимости. «Земельные участки», под рук. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» 2017 г.

Таблица 124

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

Оценщик рассчитал весовые коэффициенты с учетом применяемых к каждому аналогу поправочных коэффициентов. По мнению Оценщика, доля аналога должна быть обратно пропорциональна величине поправок. Для этого в расчетах каждому аналогу присвоен ранг, который рассчитан как разница (100%- $\sum K_p\%$), где $\sum K_p\%$ - абсолютная величина суммы корректировок по каждому аналогу. Далее веса рассчитываются пропорционально присвоенному рангу.

Корректировка на площадь составила **5%** для объектов-аналогов № 1, № 3 и № 4, так как площади этих объектов находятся в диапазоне от 1500 кв.м. до 3000 кв.м., а площадь объектов оценки до 1500 кв.м.

Величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:149, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 51 рассчитанная в рамках сравнительного подхода, по состоянию на дату оценки, составляет 195 913,41 рублей.

Расчет рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:150 приведен в следующей таблице.

Таблица 5.5

Элемент сравнения	ед.изм.	Объект оценки	Объекты аналоги			
			№1	№2	№3	№4
Стоимость объекта недвижимости	руб.		260 000,00	249 000,00	300 000,00	360 000,00
Площадь	кв. м	1 250,00	1 750,00	1 200,00	2 000,00	2 300,00
Стоимость объекта недвижимости	руб./кв.м		148,57	207,50	150,00	156,52
Передаваемые права на объект недвижимости		собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0	0	0	0

Элемент сравнения	ед.изм.	Объект оценки	Объекты аналогии			
			№1	№2	№3	№4
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		148,57	207,50	150,00	156,52
Тип информации			Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка			-8,80%	-8,80%	-8,80%	-8,80%
	руб./кв.м		-13,07	-18,26	-13,20	-13,77
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Условия продажи (чистота сделки)		Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Условия рынка (время предложения)			28.03.2019г	18.03.2019г	20.03.2019г	10.03.2019г
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Местоположение		Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 53	Республика Башкортостан, Уфимский район, д. Юлушево, ул. Прибрежная	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Старые Камышлы, ул. Цветочная, 25	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Старые Тукмаклы, ул. Садовая, д. 6	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Шарипово, ул. Восточная, 21
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Физические характеристики:						
Общая площадь	кв. м	1 250,00	1 750,00	1 200,00	2 000,00	2 300,00
Корректировка			5,00%	0,00%	5,00%	5,00%
	руб./кв.м		6,77	0,00	6,84	7,14
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89
Наличие коммуникаций		-	-	-	-	-
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89
На вид использования		Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство
Корректировка	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Корректировка			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89
Для выводов:						
Сумма модулей поправок		50,2%	13,8%	8,8%	13,8%	13,8%
		349,8%	86,2%	91,2%	86,2%	86,2%
Веса аналогов		100,0%	0,246	0,261	0,246	0,246

Элемент сравнения	ед.изм.	Объект оценки	Объекты аналогии			
			№1	№2	№3	№4
Средневзвешенная стоимость	руб./кв.м		156,73			
Рыночная стоимость земельного участка	руб.		195 913,41			

Примечание к таблицам 5.5.

В данном расчете поправки на:

- право собственности;
- условия финансирования;
- условие продажи;
- местоположение;
- наличие коммуникаций;
- вид использования не применяются, так как по этим показателям аналоги не отличаются от оцениваемого объекта.

Корректировка на передаваемые права на объект недвижимости (земельный участок).

Вводится на отличие цен предложения и реального спроса. Поскольку на рынке вообще и на объекты недвижимого имущества присущ торг между продавцом и покупателем, представляется необходимым ввести поправку на «уторгование», т.е. снижение цены предложения до цены по которой пройдет реальная сделка. Оценщик для определения «корректировки на тип информации (торг)» пользуется данными таблицы 194 (стр. 297) «Справочника оценщика недвижимости. «Земельные участки», под рук. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» 2017 г.

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов
Таблица 194

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

Корректировка составила **8,8%**, так как объекты оценки, как и объекты-аналоги являются земельными участками под ИЖС.

Корректировка на площадь.

Корректировка на площадь вносится, исходя из того, что оцениваемый объект и аналоги отличаются по площади. Оценщик для определения «корректировки на площадь» пользуется данными таблицы 124 (стр. 195) «Справочника оценщика недвижимости. «Земельные участки», под рук. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» 2017 г.

Таблица 124

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

Оценщик рассчитал весовые коэффициенты с учетом применяемых к каждому аналогу поправочных коэффициентов. По мнению Оценщика, доля аналога должна быть обратно пропорциональна величине поправок. Для этого в расчетах каждому аналогу присвоен ранг, который рассчитан как разница $(100\% - \sum K_p\%)$, где $\sum K_p\%$ - абсолютная величина суммы корректировок по каждому аналогу. Далее веса рассчитываются пропорционально присвоенному рангу.

Корректировка на площадь составила **5%** для объектов-аналогов № 1, № 3 и № 4, так как площади этих объектов находятся в диапазоне от 1500 кв.м. до 3000 кв.м., а площадь объектов оценки до 1500 кв.м.

Величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:150, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 53 рассчитанная в рамках сравнительного подхода, по состоянию на дату оценки, составляет 195 913,41 рублей.

Расчет рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:151 приведен в следующей таблице.

Таблица 5.6

Элемент сравнения	ед.изм.	Объект оценки	Объекты аналоги			
			№1	№2	№3	№4
Стоимость объекта недвижимости	руб.		260 000,00	249 000,00	300 000,00	360 000,00
Площадь	кв. м	1 250,00	1 750,00	1 200,00	2 000,00	2 300,00
Стоимость объекта недвижимости	руб./кв.м		148,57	207,50	150,00	156,52
Передаваемые права на объект недвижимости		собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0	0	0	0
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		148,57	207,50	150,00	156,52
Тип информации			Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка			-8,80%	-8,80%	-8,80%	-8,80%
	руб./кв.м		-13,07	-18,26	-13,20	-13,77
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Условия продажи (чистота сделки)		Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00

Элемент сравнения	ед.изм.	Объект оценки	Объекты аналоги			
			№1	№2	№3	№4
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Условия рынка (время предложения)			28.03.2019г	18.03.2019г	20.03.2019г	10.03.2019г
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Местоположение		Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 452251 Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет	Республика Башкортостан, Уфимский район, д. Юлушево, ул. Прибрежная	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Старые Камышлы, ул. Цветочная, 25	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Старые Тукмаклы, ул. Садовая, д. 6	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Шарипово, ул. Восточная, 21
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Физические характеристики:						
Общая площадь	кв. м	1 250,00	1 750,00	1 200,00	2 000,00	2 300,00
Корректировка			5,00%	0,00%	5,00%	5,00%
	руб./кв.м		6,77	0,00	6,84	7,14
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89
Наличие коммуникаций		-	-	-	-	-
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89
На вид использования		Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство
Корректировка	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Корректировка			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89
Для выводов:						
Сумма модулей поправок		50,2%	13,8%	8,8%	13,8%	13,8%
		349,8%	86,2%	91,2%	86,2%	86,2%
Веса аналогов		100,0%	0,246	0,261	0,246	0,246
Средневзвешенная стоимость	руб./кв.м	156,73				
Рыночная стоимость земельного участка	руб.	195 913,41				

Примечание к таблицам 5.6.

В данном расчете поправки на:

- право собственности;
- условия финансирования;
- условие продажи;
- местоположение;
- наличие коммуникаций;
- вид использования не применяются, так как по этим показателям аналоги не отличаются от оцениваемого объекта.

Корректировка на передаваемые права на объект недвижимости (земельный участок).

Вводится на отличие цен предложения и реального спроса. Поскольку на рынке вообще и на объекты недвижимого имущества присущ торг между продавцом и покупателем, представляется необходимым ввести поправку на «уторгование», т.е. снижение цены предложения до цены по которой пройдет реальная сделка. Оценщик для определения «корректировки на тип информации (торг)» пользуется данными таблицы 194 (стр. 297) «Справочника оценщика недвижимости. «Земельные участки», под рук. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» 2017 г.

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов
Таблица 194

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

Корректировка составила **8,8%**, так как объекты оценки, как и объекты-аналоги являются земельными участками под ИЖС.

Корректировка на площадь.

Корректировка на площадь вносится, исходя из того, что оцениваемый объект и аналоги отличаются по площади. Оценщик для определения «корректировки на площадь» пользуется данными таблицы 124 (стр. 195) «Справочника оценщика недвижимости. «Земельные участки», под рук. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» 2017 г.

Таблица 124

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

Оценщик рассчитал весовые коэффициенты с учетом применяемых к каждому аналогу поправочных коэффициентов. По мнению Оценщика, доля аналога должна быть обратно пропорциональна величине поправок. Для этого в расчетах каждому аналогу присвоен ранг, который рассчитан как разница $(100\% - \sum K_p\%)$, где $\sum K_p\%$ - абсолютная величина суммы корректировок по каждому аналогу. Далее веса рассчитываются пропорционально присвоенному рангу.

Корректировка на площадь составила **5%** для объектов-аналогов № 1, № 3 и № 4, так как площади этих объектов находятся в диапазоне от 1500 кв.м. до 3000 кв.м., а площадь объектов оценки до 1500 кв.м.

Величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:151, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 452251 Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет рассчитанная в рамках сравнительного подхода, по состоянию на дату оценки, составляет 195 913,41 рублей.

Расчет рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:152 приведен в следующей таблице.

Таблица 5.7

Элемент сравнения	ед.изм.	Объект оценки	Объекты аналоги			
			№1	№2	№3	№4
Стоимость объекта недвижимости	руб.		260 000,00	249 000,00	300 000,00	360 000,00
Площадь	кв. м	1 250,00	1 750,00	1 200,00	2 000,00	2 300,00
Стоимость объекта недвижимости	руб./кв.м		148,57	207,50	150,00	156,52
Передаваемые права на объект недвижимости		собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0	0	0	0
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		148,57	207,50	150,00	156,52
Тип информации			Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка			-8,80%	-8,80%	-8,80%	-8,80%
	руб./кв.м		-13,07	-18,26	-13,20	-13,77
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Условия продажи (чистота сделки)		Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Условия рынка (время предложения)			28.03.2019г	18.03.2019г	20.03.2019г	10.03.2019г
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Местоположение		Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д.	Республика Башкортостан, Уфимский район, д. Юлушево, ул. Прибрежная	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Старые Камышлы,	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Старые Тукмаклы,	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Шарипово, ул. Восточная, 21

Элемент сравнения	ед.изм.	Объект оценки	Объекты аналоги			
			№1	№2	№3	№4
		Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 57		ул. Цветочная, 25	ул. Садовая, д. 6	
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Физические характеристики:						
Общая площадь	кв. м	1 250,00	1 750,00	1 200,00	2 000,00	2 300,00
Корректировка			5,00%	0,00%	5,00%	5,00%
	руб./кв.м		6,77	0,00	6,84	7,14
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89
Наличие коммуникаций		-	-	-	-	-
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89
На вид использования		Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство
Корректировка	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Корректировка			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89
Для выводов:						
Сумма модулей поправок		50,2%	13,8%	8,8%	13,8%	13,8%
		349,8%	86,2%	91,2%	86,2%	86,2%
Веса аналогов		100,0%	0,246	0,261	0,246	0,246
Средневзвешенная стоимость	руб./кв.м	156,73				
Рыночная стоимость земельного участка	руб.	195 913,41				

Примечание к таблицам 5.7.

В данном расчете поправки на:

- право собственности;
- условия финансирования;
- условие продажи;
- местоположение;
- наличие коммуникаций;

- вид использования не применяются, так как по этим показателям аналоги не отличаются от оцениваемого объекта.

Корректировка на передаваемые права на объект недвижимости (земельный участок).

Вводится на отличие цен предложения и реального спроса. Поскольку на рынке вообще и на объекты недвижимого имущества присущ торг между продавцом и покупателем, представляется необходимым ввести поправку на «уторгование», т.е.

снижение цены предложения до цены по которой пройдет реальная сделка. Оценщик для определения «корректировки на тип информации (торг)» пользуется данными таблицы 194 (стр. 297) «Справочника оценщика недвижимости. «Земельные участки», под рук. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» 2017 г.

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов
Таблица 194

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

Корректировка составила **8,8%**, так как объекты оценки, как и объекты-аналоги являются земельными участками под ИЖС.

Корректировка на площадь.

Корректировка на площадь вносится, исходя из того, что оцениваемый объект и аналоги отличаются по площади. Оценщик для определения «корректировки на площадь» пользуется данными таблицы 124 (стр. 195) «Справочника оценщика недвижимости. «Земельные участки», под рук. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» 2017 г.

Таблица 124

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

Оценщик рассчитал весовые коэффициенты с учетом применяемых к каждому аналогу поправочных коэффициентов. По мнению Оценщика, доля аналога должна быть обратно пропорциональна величине поправок. Для этого в расчетах каждому аналогу присвоен ранг, который рассчитан как разница $(100\% - \sum K_p\%)$, где $\sum K_p\%$ - абсолютная величина суммы корректировок по каждому аналогу. Далее веса рассчитываются пропорционально присвоенному рангу.

Корректировка на площадь составила **5%** для объектов-аналогов № 1, № 3 и № 4, так как площади этих объектов находятся в диапазоне от 1500 кв.м. до 3000 кв.м., а площадь объектов оценки до 1500 кв.м.

Величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:152, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1

250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 57 рассчитанная в рамках сравнительного подхода, по состоянию на дату оценки, составляет 195 913,41 рублей.

Расчет рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:153 приведен в следующей таблице.

Таблица 5.8

Элемент сравнения	ед.изм.	Объект оценки	Объекты аналогии			
			№1	№2	№3	№4
Стоимость объекта недвижимости	руб.		260 000,00	249 000,00	300 000,00	360 000,00
Площадь	кв. м	1 250,00	1 750,00	1 200,00	2 000,00	2 300,00
Стоимость объекта недвижимости	руб./кв.м		148,57	207,50	150,00	156,52
Передаваемые права на объект недвижимости		собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0	0	0	0
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		148,57	207,50	150,00	156,52
Тип информации			Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка			-8,80%	-8,80%	-8,80%	-8,80%
	руб./кв.м		-13,07	-18,26	-13,20	-13,77
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Условия продажи (чистота сделки)		Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Условия рынка (время предложения)			28.03.2019г	18.03.2019г	20.03.2019г	10.03.2019г
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Местоположение		Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 59	Республика Башкортостан, Уфимский район, д. Юлушево, ул. Прибрежная	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Старые Камышлы, ул. Цветочная, 25	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Старые Тукмаклы, ул. Садовая, д. 6	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Шарипово, ул. Восточная, 21
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Физические характеристики:						
Общая площадь	кв. м	1 250,00	1 750,00	1 200,00	2 000,00	2 300,00
Корректировка			5,00%	0,00%	5,00%	5,00%
	руб./кв.м		6,77	0,00	6,84	7,14
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89

Элемент сравнения	ед.изм.	Объект оценки	Объекты аналогии			
			№1	№2	№3	№4
Наличие коммуникаций		-	-	-	-	-
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89
На вид использования		Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство
Корректировка	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Корректировка			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89
<i>Для выводов:</i>						
Сумма модулей поправок		50,2%	13,8%	8,8%	13,8%	13,8%
		349,8%	86,2%	91,2%	86,2%	86,2%
Веса аналогов		100,0%	0,246	0,261	0,246	0,246
Средневзвешенная стоимость	руб./кв.м	156,73				
Рыночная стоимость земельного участка	руб.	195 913,41				

Примечание к таблицам 5.8.

В данном расчете поправки на:

- право собственности;
- условия финансирования;
- условие продажи;
- местоположение;
- наличие коммуникаций;
- вид использования не применяются, так как по этим показателям аналогии не отличаются от оцениваемого объекта.

Корректировка на передаваемые права на объект недвижимости (земельный участок).

Вводится на отличие цен предложения и реального спроса. Поскольку на рынке вообще и на объекты недвижимого имущества присущ торг между продавцом и покупателем, представляется необходимым ввести поправку на «уторгование», т.е. снижение цены предложения до цены по которой пройдет реальная сделка. Оценщик для определения «корректировки на тип информации (торг)» пользуется данными таблицы 194 (стр. 297) «Справочника оценщика недвижимости. «Земельные участки», под рук. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» 2017 г.

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

Таблица 194

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

Корректировка составила **8,8%**, так как объекты оценки, как и объекты-аналоги являются земельными участками под ИЖС.

Корректировка на площадь.

Корректировка на площадь вносится, исходя из того, что оцениваемый объект и аналоги отличаются по площади. Оценщик для определения «корректировки на площадь» пользуется данными таблицы 124 (стр. 195) «Справочника оценщика недвижимости. «Земельные участки», под рук. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» 2017 г.

Таблица 124

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

Оценщик рассчитал весовые коэффициенты с учетом применяемых к каждому аналогу поправочных коэффициентов. По мнению Оценщика, доля аналога должна быть обратно пропорциональна величине поправок. Для этого в расчетах каждому аналогу присвоен ранг, который рассчитан как разница $(100\% - \sum K_p\%)$, где $\sum K_p\%$ - абсолютная величина суммы корректировок по каждому аналогу. Далее веса рассчитываются пропорционально присвоенному рангу.

Корректировка на площадь составила **5%** для объектов-аналогов № 1, № 3 и № 4, так как площади этих объектов находятся в диапазоне от 1500 кв.м. до 3000 кв.м., а площадь объектов оценки до 1500 кв.м.

Величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:153, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 59 рассчитанная в рамках сравнительного подхода, по состоянию на дату оценки, составляет 195 913,41 рублей.

Расчет рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:154 приведен в следующей таблице.

Таблица 5.9

Элемент сравнения	ед.изм.	Объект оценки	Объекты аналоги			
			№1	№2	№3	№4
Стоимость объекта недвижимости	руб.		260 000,00	249 000,00	300 000,00	360 000,00
Площадь	кв. м	1 250,00	1 750,00	1 200,00	2 000,00	2 300,00
Стоимость объекта недвижимости	руб./кв.м		148,57	207,50	150,00	156,52
Передаваемые права на объект недвижимости		собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0	0	0	0
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		148,57	207,50	150,00	156,52
Тип информации			Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка			-8,80%	-8,80%	-8,80%	-8,80%
	руб./кв.м		-13,07	-18,26	-13,20	-13,77
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Условия продажи (чистота сделки)		Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Условия рынка (время предложения)			28.03.2019г	18.03.2019г	20.03.2019г	10.03.2019г
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Местоположение		Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 61	Республика Башкортостан, Уфимский район, д. Юлушево, ул. Прибрежная	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Старые Камышлы, ул. Цветочная, 25	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Старые Тукмаклы, ул. Садовая, д. 6	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Шарипово, ул. Восточная, 21
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Физические характеристики:						
Общая площадь	кв. м	1 250,00	1 750,00	1 200,00	2 000,00	2 300,00
Корректировка			5,00%	0,00%	5,00%	5,00%
	руб./кв.м		6,77	0,00	6,84	7,14
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89
Наличие коммуникаций		-	-	-	-	-
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89
На вид использования		Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство
Корректировка	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Корректировка			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00

Элемент сравнения	ед.изм.	Объект оценки	Объекты аналоги			
			№1	№2	№3	№4
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89
<i>Для выводов:</i>						
Сумма модулей поправок		50,2%	13,8%	8,8%	13,8%	13,8%
		349,8%	86,2%	91,2%	86,2%	86,2%
Веса аналогов		100,0%	0,246	0,261	0,246	0,246
Средневзвешенная стоимость	руб./кв.м		156,73			
Рыночная стоимость земельного участка	руб.		195 913,41			

Примечание к таблицам 5.9.

В данном расчете поправки на:

- право собственности;
- условия финансирования;
- условие продажи;
- местоположение;
- наличие коммуникаций;

- вид использования не применяются, так как по этим показателям аналоги не отличаются от оцениваемого объекта.

Корректировка на передаваемые права на объект недвижимости (земельный участок).

Вводится на отличие цен предложения и реального спроса. Поскольку на рынке вообще и на объекты недвижимого имущества присущ торг между продавцом и покупателем, представляется необходимым ввести поправку на «уторгование», т.е. снижение цены предложения до цены по которой пройдет реальная сделка. Оценщик для определения «корректировки на тип информации (торг)» пользуется данными таблицы 194 (стр. 297) «Справочника оценщика недвижимости. «Земельные участки», под рук. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» 2017 г.

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов
Таблица 194

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

Корректировка составила **8,8%**, так как объекты оценки, как и объекты-аналоги являются земельными участками под ИЖС.

Корректировка на площадь.

Корректировка на площадь вносится, исходя из того, что оцениваемый объект и аналоги отличаются по площади. Оценщик для определения «корректировки на площадь»

пользуется данными таблицы 124 (стр. 195) «Справочника оценщика недвижимости. «Земельные участки», под рук. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» 2017 г.

Таблица 124

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

Оценщик рассчитал весовые коэффициенты с учетом применяемых к каждому аналогу поправочных коэффициентов. По мнению Оценщика, доля аналога должна быть обратно пропорциональна величине поправок. Для этого в расчетах каждому аналогу присвоен ранг, который рассчитан как разница (100%-ΣКр%), где ΣКр% - абсолютная величина суммы корректировок по каждому аналогу. Далее веса рассчитываются пропорционально присвоенному рангу.

Корректировка на площадь составила **5%** для объектов-аналогов № 1, № 3 и № 4, так как площади этих объектов находятся в диапазоне от 1500 кв.м. до 3000 кв.м., а площадь объектов оценки до 1500 кв.м.

Величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:154, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 61 рассчитанная в рамках сравнительного подхода, по состоянию на дату оценки, составляет 195 913,41 рублей.

Расчет рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:155 приведен в следующей таблице.

Таблица 5.10

Элемент сравнения	ед.изм.	Объект оценки	Объекты аналоги			
			№1	№2	№3	№4
Стоимость объекта недвижимости	руб.		260 000,00	249 000,00	300 000,00	360 000,00
Площадь	кв. м	1 362,00	1 750,00	1 200,00	2 000,00	2 300,00
Стоимость объекта недвижимости	руб./кв.м		148,57	207,50	150,00	156,52
Передаваемые права на объект недвижимости		собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0	0	0	0
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		148,57	207,50	150,00	156,52
Тип информации			Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка			-8,80%	-8,80%	-8,80%	-8,80%
	руб./кв.м		-13,07	-18,26	-13,20	-13,77
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75

Элемент сравнения	ед.изм.	Объект оценки	Объекты аналогии			
			№1	№2	№3	№4
Условия продажи (чистота сделки)		Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Условия рынка (время предложения)			28.03.2019г	18.03.2019г	20.03.2019г	10.03.2019г
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Местоположение		Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 63	Республика Башкортостан, Уфимский район, д. Юлушево, ул. Прибрежная	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Старые Камышлы, ул. Цветочная, 25	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Старые Тукмаклы, ул. Садовая, д. 6	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Шарипово, ул. Восточная, 21
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Физические характеристики:						
Общая площадь	кв. м	1 362,00	1 750,00	1 200,00	2 000,00	2 300,00
Корректировка			5,00%	0,00%	5,00%	5,00%
	руб./кв.м		6,77	0,00	6,84	7,14
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89
Наличие коммуникаций		-	-	-	-	-
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89
На вид использования		Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство
Корректировка	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Корректировка			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		142,27	189,24	143,64	149,89
Для выводов:						
Сумма модулей поправок		50,2%	13,8%	8,8%	13,8%	13,8%
		349,8%	86,2%	91,2%	86,2%	86,2%
Веса аналогов		100,0%	0,246	0,261	0,246	0,246
Средневзвешенная стоимость	руб./кв.м	156,73				
Рыночная стоимость земельного участка	руб.	213 467,25				

Примечание к таблицам 5.10.

В данном расчете поправки на:

- право собственности;
- условия финансирования;
- условие продажи;
- местоположение;
- наличие коммуникаций;
- вид использования не применяются, так как по этим показателям аналоги не отличаются от оцениваемого объекта.

Корректировка на передаваемые права на объект недвижимости (земельный участок).

Вводится на отличие цен предложения и реального спроса. Поскольку на рынке вообще и на объекты недвижимого имущества присущ торг между продавцом и покупателем, представляется необходимым ввести поправку на «уторгование», т.е. снижение цены предложения до цены по которой пройдет реальная сделка. Оценщик для определения «корректировки на тип информации (торг)» пользуется данными таблицы 194 (стр. 297) «Справочника оценщика недвижимости. «Земельные участки», под рук. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» 2017 г.

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов
Таблица 194

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

Корректировка составила **8,8%**, так как объекты оценки, как и объекты-аналоги являются земельными участками под ИЖС.

Корректировка на площадь.

Корректировка на площадь вносится, исходя из того, что оцениваемый объект и аналоги отличаются по площади. Оценщик для определения «корректировки на площадь» пользуется данными таблицы 124 (стр. 195) «Справочника оценщика недвижимости. «Земельные участки», под рук. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» 2017 г.

Таблица 124

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

Оценщик рассчитал весовые коэффициенты с учетом применяемых к каждому аналогу поправочных коэффициентов. По мнению Оценщика, доля аналога должна быть обратно пропорциональна величине поправок. Для этого в расчетах каждому аналогу присвоен ранг, который рассчитан как разница $(100\% - \sum K_p\%)$, где $\sum K_p\%$ - абсолютная величина суммы корректировок по каждому аналогу. Далее веса рассчитываются пропорционально присвоенному рангу.

Корректировка на площадь составила **5%** для объектов-аналогов № 1, № 3 и № 4, так как площади этих объектов находятся в диапазоне от 1500 кв.м. до 3000 кв.м., а площадь объектов оценки до 1500 кв.м.

Величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:155, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 362 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 63 рассчитанная в рамках сравнительного подхода, по состоянию на дату оценки, составляет 213 467,25 рублей.

Расчет рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:140 приведен в следующей таблице.

Таблица 5.11

Элемент сравнения	ед.изм.	Объект оценки	Объекты аналоги			
			№1	№2	№3	№4
Стоимость объекта недвижимости	руб.		260 000,00	249 000,00	300 000,00	360 000,00
Площадь	кв. м	1 575,00	1 750,00	1 200,00	2 000,00	2 300,00
Стоимость объекта недвижимости	руб./кв.м		148,57	207,50	150,00	156,52
Передаваемые права на объект недвижимости		собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0	0	0	0
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		148,57	207,50	150,00	156,52
Тип информации			Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка			-8,80%	-8,80%	-8,80%	-8,80%
	руб./кв.м		-13,07	-18,26	-13,20	-13,77
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Условия продажи (чистота сделки)		Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных	Без отклонений от типичных
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00

Элемент сравнения	ед.изм.	Объект оценки	Объекты аналоги			
			№1	№2	№3	№4
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Условия рынка (время предложения)			28.03.2019г	18.03.2019г	20.03.2019г	10.03.2019г
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Местоположение		Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Строителей, земельный участок 62	Республика Башкортостан, Уфимский район, д. Юлушево, ул. Прибрежная	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Старые Камышлы, ул. Цветочная, 25	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Старые Тукмаклы, ул. Садовая, д. 6	Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Шарипово, ул. Восточная, 21
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	189,24	136,80	142,75
Физические характеристики:						
Общая площадь	кв. м	1 575,00	1 750,00	1 200,00	2 000,00	2 300,00
Корректировка			0,00%	-5,00%	0,00%	0,00%
	руб./кв.м		0,00	-9,46	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	179,78	136,80	142,75
Наличие коммуникаций		-	-	-	-	-
Корректировка			0%	0%	0%	0%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	179,78	136,80	142,75
На вид использования		Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство
Корректировка	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Корректировка			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	руб./кв.м		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб./кв.м		135,50	179,78	136,80	142,75
Для выводов:						
Сумма модулей поправок		40,2%	8,8%	13,8%	8,8%	8,8%
		359,8%	91,2%	86,2%	91,2%	91,2%
Веса аналогов		100,0%	0,253	0,240	0,253	0,253
Средневзвешенная стоимость	руб./кв.м	148,27				
Рыночная стоимость земельного участка	руб.	233 531,46				

Примечание к таблице 5.11.

В данном расчете поправки на:

- право собственности;
- условия финансирования;
- условие продажи;

- местоположение;
 - наличие коммуникаций;
 - вид использования не применяются, так как по этим показателям аналоги не отличаются от оцениваемого объекта.

Корректировка на передаваемые права на объект недвижимости (земельный участок).

Вводится на отличие цен предложения и реального спроса. Поскольку на рынке вообще и на объекты недвижимого имущества присущ торг между продавцом и покупателем, представляется необходимым ввести поправку на «уторгование», т.е. снижение цены предложения до цены по которой пройдет реальная сделка. Оценщик для определения «корректировки на тип информации (торг)» пользуется данными таблицы 194 (стр. 297) «Справочника оценщика недвижимости. «Земельные участки», под рук. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» 2017 г.

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

Корректировка составила **8,8%**, так как объект оценки, как и объекты-аналоги являются земельными участками под ИЖС.

Корректировка на площадь.

Корректировка на площадь вносится, исходя из того, что оцениваемый объект и аналоги отличаются по площади. Оценщик для определения «корректировки на площадь» пользуется данными таблицы 124 (стр. 195) «Справочника оценщика недвижимости. «Земельные участки», под рук. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» 2017 г.

Таблица 124

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

Оценщик рассчитал весовые коэффициенты с учетом применяемых к каждому аналогу поправочных коэффициентов. По мнению Оценщика, доля аналога должна быть обратно пропорциональна величине поправок. Для этого в расчетах каждому аналогу присвоен ранг, который рассчитан как разница $(100\% - \sum K_p\%)$, где $\sum K_p\%$ - абсолютная

величина суммы корректировок по каждому аналогу. Далее веса рассчитываются пропорционально присвоенному рангу.

Корректировка на площадь составила **-5%** для объекта-аналога № 2, так как площадь этого объекта находится в диапазоне до 1500 кв.м., а площадь объекта оценки находится в диапазоне от 1500 кв.м. до 3000 кв.м.

Величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:140, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 575 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Строителей, земельный участок 62 рассчитанная в рамках сравнительного подхода, по состоянию на дату оценки, составляет 233 531,46 рублей.

5.3.2. Согласование результатов расчета рыночной стоимости

Затратный подход дает достаточно обоснованную стоимость, так как он не связан с прогнозными данными и отражает реальную стоимость на дату оценки по затратам. Использование этого подхода наиболее привлекательно, когда типичные продавцы и покупатели в своих решениях серьезно ориентируются на строительные затраты. Оценщик полагает, что показатель стоимости, полученный затратным подходом, не имеет значения для определения рыночной стоимости объекта в данном расчете. Поэтому, данный подход не применяется.

Особенностью сравнительного подхода является ориентация величины стоимости оцениваемого объекта на рыночные цены купли-продажи аналогичных объектов. При этом основным условием достоверности показателя стоимости, полученного сравнительным подходом, является значительное количество тщательно подобранных фактических сделок по аналогичным объектам недвижимости или цен предложения. Стоит отметить, что количество предложений к продаже аналогичных объектов на вторичном рынке достаточно для определения стоимости. Поэтому оценщик полагает, что достоверность показателя стоимости, полученного сравнительным подходом, реальна. Поэтому данному подходу оценщик присвоил максимальный вес, равный 1 (единице).

Доходный подход не применялся, т.к. объект оценки не будет использоваться как коммерческое помещение.

Таким образом, на основании имеющейся информации и данных, полученных в результате проведения настоящего анализа с применением методик оценки, можно сделать следующее заключение.

Таблица 5.13.

Показатель	Значение		Весовой коэффициент
Рыночная стоимость, полученная в результате применения затратного подхода, руб.	не рассчитывалась		0
Рыночная стоимость, полученная в результате применения сравнительного подхода, руб.	Кадастровый номер	Рыночная стоимость, руб.	1
	02:36:180707:147	195 913,41	
	02:36:180707:148	195 913,41	
	02:36:180707:149	195 913,41	
	02:36:180707:150	195 913,41	
	02:36:180707:151	195 913,41	
	02:36:180707:152	195 913,41	
	02:36:180707:153	195 913,41	

Показатель	Значение		Весовой коэффициент
		02:36:180707:154	
	02:36:180707:155	213 467,25	
	02:36:180707:140	233 531,46	
Рыночная стоимость, полученная в результате применения доходного подхода, руб.	не рассчитывалась		0
Рыночная стоимость объекта оценки, округленно, руб.	Кадастровый номер	Рыночная стоимость, руб.	
	02:36:180707:147	196 000,00	
	02:36:180707:148	196 000,00	
	02:36:180707:149	196 000,00	
	02:36:180707:150	196 000,00	
	02:36:180707:151	196 000,00	
	02:36:180707:152	196 000,00	
	02:36:180707:153	196 000,00	
	02:36:180707:154	196 000,00	
	02:36:180707:155	213 000,00	
	02:36:180707:140	234 000,00	

В итоге проведенного анализа и расчетов Оценщик пришел к выводу, что:

- величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:147, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 47, по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:148, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 49, по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:149, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 51, по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:150, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 53, по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:151, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в

границах участка. Почтовый адрес ориентира: 452251 Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:152, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 57, по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:153, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 59, по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:154, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 61, по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:155, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 362 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 63, по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 213 000 (двести тринадцать тысяч) рублей;

- величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:140, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 575 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Строителей, земельный участок 62, по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 234 000 (двести тридцать четыре тысячи) рублей.

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В итоге проведенного анализа и расчетов Оценщик пришел к следующим выводам:

В итоге проведенного анализа и расчетов Оценщик пришел к выводу, что:

- величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:147, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 47, по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:148, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 49, по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:149, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 51, по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:150, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 53, по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:151, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 452251 Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:152, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 57, по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:153, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1

250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 59, по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:154, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 250 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 61, по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 196 000 (сто девяносто шесть тысяч) рублей;

- величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:155, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 362 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Родниковая, земельный участок 63, по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 213 000 (двести тринадцать тысяч) рублей;

- величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:36:180707:140, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1 575 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Шариповский сельсовет, д. Среднеакбашево, ул. Строителей, земельный участок 62, по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет 234 000 (двести тридцать четыре тысячи) рублей.

7. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Подписавший данный Отчет Оценщик настоящим удостоверяет, в соответствии с имеющимися у него данными:

- Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны с наибольшей степенью использования знаний Оценщика, правильны и основываются на знаниях Оценщика;
- Оценщик обязуется хранить в тайне любые факты и данные, ставшие ему известными в результате выполнения настоящей работы, не скрывать и не разглашать в общем или частностях информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия между заказчиком и исполнителем;
- Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предупреждения к участвующим сторонам;
- Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;
- Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета;
- Образование Оценщика соответствует необходимым требованиям;

Оценщик

Л.Г. Латыпов

8. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ДОКУМЕНТОВ НОРМАТИВНОГО ХАРАКТЕРА

1. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г.
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297.
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298.
4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299.
5. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом МЭР РФ от 25.09.2014 г. № 611.
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России, от 01.06.2015 г. № 327.
7. Булгаков С.Н., Наназашвили И.Х., Мирошниченко А.С., Дарков А.К., Гольцов И.Н., Дукич Д.Й., Рыбалко И. «Система экспертиз» и оценка объектов недвижимости". М., 2007. - 352 с.
8. Грязнова А. Г., Федотова М. А. Оценка недвижимости Учебник - 2-е изд., переработанное и доп. М. 2008. 560 с.
9. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости. Учебное пособие под ред. д-ра экон. наук, проф. Федотовой М.А. М., 2007. - 344 с.
10. Калинин В.М., Сокова С.Д. Оценка технического состояния зданий: Учебник. М.: 2006. - 268 с.
11. Кузьминов Н.Н. Оценка и страхование коммерческой и промышленной недвижимости в Российской Федерации. - М., 2007. - 144 с.
12. Луков А.В., Владимирова И.Л., Холщевников В.В. Комплексная оценка зданий-памятников истории и культура на рынке недвижимости. Научно-учебное издание: - М., 2006 - 344 с.
13. Озеров Е.С. Экономический анализ и оценка недвижимости. СПб., 2007. - 536 с.
14. Симионова Н.Е., Шеина С.Г. «Методы оценки и технической экспертизы недвижимости», Учебное пособие Ростовского государственного строительного университета, Изд. центр г. Ростова-на-Дону «МарТ», М. – 2006. – 448 с.
15. Тэпман Л.Н. «Оценка недвижимости», под редакцией В.А. Швандара, Учебное пособие, Изд-во «ЮНИТИ-ДАНА», М. – 2004;
16. Яскевич Е.Е. Практика оценки недвижимости. Москва: Техносфера, 2011. — 504 с.
17. Справочник оценщика недвижимости.-. Земельные участки/ Лейфер Л.А. [и др.] – Нижний Новгород: 2017.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Результаты фотофиксации объектов оценки





Документы использованные для оценки

ФГИС ЕГРН	
полное наименование органа регистрации прав	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	
Раздел 1	
Сведения о характеристиках объекта недвижимости	
На основании запроса от 28.03.2019 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:	
Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____
28.03.2019 № 99/2019/253267148	Всего разделов: ____
Кадастровый номер:	02:36:180707:147
Номер кадастрового квартала:	02:36:180707
Дата присвоения кадастрового номера:	05.03.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Башкортостан, Кушнаренковский муниципальный район, сельское поселение Шариповский сельсовет, деревня Среднеабашево, улица Родниковая, земельный участок 47
Площадь:	1250 +/- 12 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	679750
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	02:36:180707:112
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

МП

ФГИС ЕГРН	
полное наименование органа регистрации прав	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	
Раздел 1	
Сведения о характеристиках объекта недвижимости	
На основании запроса от 28.03.2019 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:	
Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____
28.03.2019 № 99/2019/253267148	Всего разделов: ____
Кадастровый номер:	02:36:180707:147
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Жилая застройка
Сведения о кадастровом инженере:	Тяптин Константин Владимирович №02-11-288, ООО Земельный Кадастр
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания территории:	данные отсутствуют
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

МП

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

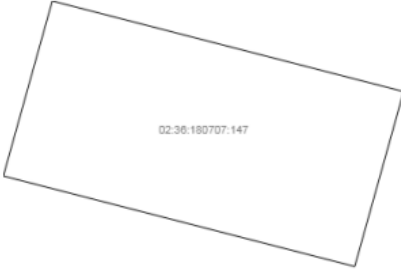
Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
28.03.2019 № 99/2019/253267148	
Кадастровый номер: 02:36:180707:147	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства изъятых домов социального использования или изъятых домов коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 02:36:180707:112. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незаисключительственные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для объектов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Идрисов Азат Русланович
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 2 </u>	Всего листов раздела <u> 2 </u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
28.03.2019 № 99/2019/253267148	
Кадастровый номер: 02:36:180707:147	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Сельское поселение Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 02:36:180707:147-02/143/2019-1 от 05.03.2019
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правовитязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
28.03.2019 № 99/2019/253267148			
Кадастровый номер:		02:36:180707:147	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют		Условные обозначения:	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	
М.П.			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
<small>(вид объекта недвижимости)</small>							
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.1</u>		Всего листов раздела <u>3.1</u> : <u> </u>		Всего разделов: <u> </u>		Всего листов выписки: <u> </u>	
28.03.2019 № 99/2019/253267148							
Кадастровый номер:				02:36:180707:147			
Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия	
М.П.							

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов: _____
28.03.2019 № 99/2019/253267148		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		02:36:180707:147	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-02, зона 1				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	683016.88	1332061.63	данные отсутствуют	0.1
2	683004.42	1332110.05	данные отсутствуют	0.1
3	682980.36	1332103.31	данные отсутствуют	0.1
4	682992.81	1332054.88	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCokPortApp/ru.fciland.pgu.response.check?ru.fciland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fciland.i... 8/8

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.03.2019 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов: _____
28.03.2019 № 99/2019/253268499		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		02:36:180707:148	

Номер кадастрового квартала:	02:36:180707
Дата присвоения кадастрового номера:	05.03.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Башкортостан, Кушнаренковский муниципальный район, сельское поселение Шариповский сельсовет, деревня Среднезавбашево, улица Родниковая, земельный участок 49
Площадь:	1250 +/- 12 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	679750
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	02:36:180707:112
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

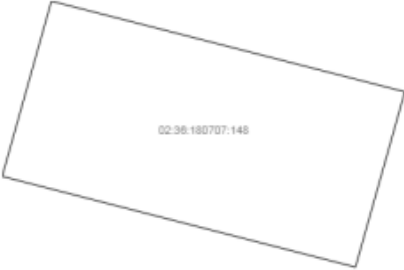
Земельный участок		
<small>(код объекта недвижимости)</small>		
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____		
28.03.2019 № 99/2019/253268499		
Кадастровый номер:		02:36:180707:148
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	Жилая застройка	
Сведения о кадастровом инженере:	Тяптин Константин Владимирович №02-11-288, ООО Земельный Кадастр	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(код объекта недвижимости)</small>		
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____		
28.03.2019 № 99/2019/253268499		
Кадастровый номер:		02:36:180707:148
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства иеваемого дома социального использования или иеваемого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 02:36:180707:112. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для объектов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Идрисов Алат Русланович	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> ; ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
28.03.2019 № 99/2019/253268499			
Кадастровый номер:		02:36:180707:148	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют		Условные обозначения:	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	
М.П.			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> ; ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
28.03.2019 № 99/2019/253268499			
Кадастровый номер:		02:36:180707:148	
1. Владелец (владельцы):	1.1. Сельское поселение Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 02:36:180707:148-02/143/2019-1 от 05.03.2019		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	
М.П.			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов: _____
28.03.2019 № 99/2019/253268499		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		02:36:180707:148	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов: _____
28.03.2019 № 99/2019/253268499		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		02:36:180707:148	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-02, зона 1				
Зона №:				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	683040.94	1332068.38	данные отсутствуют	0.1
2	683028.49	1332116.81	данные отсутствуют	0.1
3	683004.42	1332110.05	данные отсутствуют	0.1
4	683016.88	1332061.63	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 02.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
02.04.2019 № 99/2019/254179371			
Кадастровый номер:		02:36:180707:149	

Номер кадастрового квартала:	02:36:180707
Дата присвоения кадастрового номера:	05.03.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	452251, Республика Башкортостан, Кушнаренковский муниципальный район, сельское поселение Шариповский сельсовет, деревня Среднеакбашево, улица Родниковая, земельный участок 51
Площадь:	1250 +/- 12 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	679750
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	02:36:180707:112
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
02.04.2019 № 99/2019/254179371			
Кадастровый номер:		02:36:180707:149	

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Жилая застройка
Сведения о кадастровом инженере:	Тяптин Константин Владимирович №02-11-288, ООО Земельный Кадастр
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u> Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>
02.04.2019 № 99/2019/254179371	
Кадастровый номер: 02:36:180707:149	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 02:36:180707:112. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незашифрованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для объектов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Идрисов Азат Русланович
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

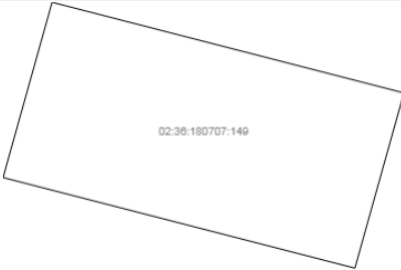
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 2 </u>	Всего листов раздела <u> 2 </u> : <u> </u> Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>
02.04.2019 № 99/2019/254179371	
Кадастровый номер: 02:36:180707:149	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Сельское поселение Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 02:36:180707:149-02/143/2019-1 от 05.03.2019
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договором участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.04.2019 № 99/2019/254179371			
Кадастровый номер:		02:36:180707:149	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.04.2019 № 99/2019/254179371			
Кадастровый номер:		02:36:180707:149	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов: _____
02.04.2019 № 99/2019/254179371		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		02:36:180707:149	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-02, зона 1				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	683065.02	1332075.13	данные отсутствуют	0.1
2	683052.57	1332123.56	данные отсутствуют	0.1
3	683028.49	1332116.81	данные отсутствуют	0.1
4	683040.94	1332068.38	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2F2FDownloadHtmlController&ru.fccland.i... 8/8

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 02.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов: _____
02.04.2019 № 99/2019/254179596		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		02:36:180707:150	

Номер кадастрового квартала:	02:36:180707
Дата присвоения кадастрового номера:	05.03.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	452251 Республика Башкортостан, Кушнаренковский муниципальный район, сельское поселение Шариповский сельсовет, деревня Среднеакбашево, улица Родниковая, земельный участок 53
Площадь:	1250 +/- 12 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	679750
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	02:36:180707:112
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1: __	Всего разделов: __
02.04.2019 № 99/2019/254179596		Всего листов выписки: __
Кадастровый номер:		02:36:180707:150
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	Жилая застройка	
Сведения о кадастровом инженере:	Тяптин Константин Владимирович №02-11-288, ООО Земельный Кадастр	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

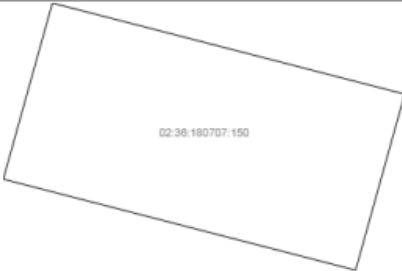
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1: __	Всего разделов: __
02.04.2019 № 99/2019/254179596		Всего листов выписки: __
Кадастровый номер:		02:36:180707:150
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 02:36:180707:112. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незаисключенные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для объектов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Идрисов Азат Русланович	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> : <u> </u>
02.04.2019 № 99/2019/254179596	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	02:36:180707:150
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Сельское поселение Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность. № 02:36:180707:150-02/143/2019-1 от 05.03.2019
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
Государственный регистратор	
полное наименование должности	подпись
	М.П.
ФГИС ЕГРН	
инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> : <u> </u>
02.04.2019 № 99/2019/254179596	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	02:36:180707:150
План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:
Государственный регистратор	
полное наименование должности	подпись
	М.П.
ФГИС ЕГРН	
инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
02.04.2019 № 99/2019/254179596			
Кадастровый номер:		02:36:180707:150	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
02.04.2019 № 99/2019/254179596			
Кадастровый номер:		02:36:180707:150	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-02, зона 1				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	683089.09	1332081.88	данные отсутствуют	0.1
2	683076.64	1332130.31	данные отсутствуют	0.1
3	683052.57	1332123.56	данные отсутствуют	0.1
4	683065.02	1332075.13	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.03.2019 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____
28.03.2019 № 99/2019/253270553	Всего разделов: ____
Кадастровый номер:	02:36:180707:152
Номер кадастрового квартала:	02:36:180707
Дата присвоения кадастрового номера:	05.03.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	452251, Республика Башкортостан, Кушнаренковский муниципальный район, сельское поселение Шарповский сельсовет, деревня Среднеахбашево, улица Родниковая, земельный участок 57
Площадь:	1250 +/- 12 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	679750
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	02:36:180707:112
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____
28.03.2019 № 99/2019/253270553	Всего разделов: ____
Кадастровый номер:	02:36:180707:152
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Жилая застройка
Сведения о кадастровом инженере:	Тяптин Константин Владимирович №02-11-288, ООО Земельный Кадастр
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
28.03.2019 № 99/2019/253270553			
Кадастровый номер:		02:36:180707:152	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 02:36:180707:112. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незащищенные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для объектов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Идрисов Азат Русланович		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

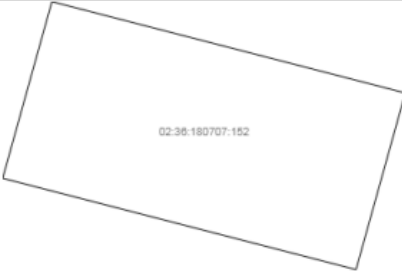
Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
28.03.2019 № 99/2019/253270553			
Кадастровый номер:		02:36:180707:152	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Сельское поселение Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 02:36:180707:152-02/143/2019-1 от 05.03.2019		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопризнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>Раздела 3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
28.03.2019 № 99/2019/253270553			
Кадастровый номер:		02:36:180707:152	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют		Условные обозначения:	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	
М.П.			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
<small>(вид объекта недвижимости)</small>							
Лист № <u>Раздела 3.1</u>		Всего листов раздела <u>3.1</u> : ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____	
28.03.2019 № 99/2019/253270553							
Кадастровый номер:				02:36:180707:152			
Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности				подпись			
				инициалы, фамилия			
М.П.							

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
28.03.2019 № 99/2019/253270553			
Кадастровый номер:		02:36:180707:152	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-02, зона 1				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	683137.23	1332095.38	данные отсутствуют	0.1
2	683124.78	1332143.81	данные отсутствуют	0.1
3	683100.71	1332137.06	данные отсутствуют	0.1
4	683113.16	1332088.63	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.i... 8/8

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 02.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
02.04.2019 № 99/2019/254180004			
Кадастровый номер:		02:36:180707:153	

Номер кадастрового квартала:	02:36:180707
Дата присвоения кадастрового номера:	05.03.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	452251, Республика Башкортостан, Кушнаренковский муниципальный район, сельское поселение Шариповский сельсовет, деревня Среднеакбашево, улица Родниковая, земельный участок 59
Площадь:	1250 +/- 12 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	679750
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	02:36:180707:112
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
02.04.2019 № 99/2019/254180004		Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:		02:36:180707:153
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	Жилая застройка	
Сведения о кадастровом инженере:	Тяптин Константин Владимирович №02-11-288, ООО Земельный Кадастр	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	МП	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

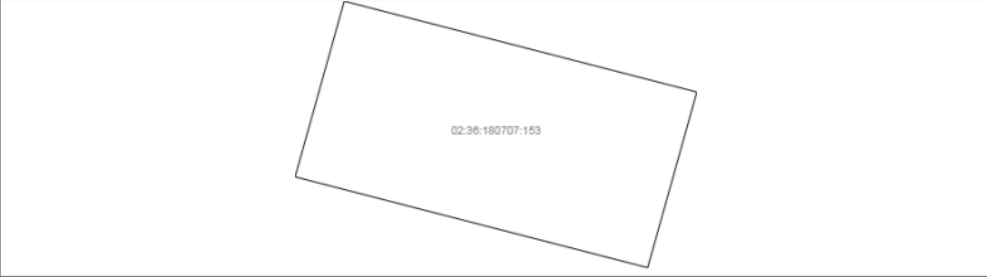
Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
02.04.2019 № 99/2019/254180004		Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:		02:36:180707:153
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 02:36:180707:112. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для объектов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Идрисов Азат Русланович	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
02.04.2019 № 99/2019/254180004	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	02:36:180707:153
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Сельское поселение Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 02:36:180707:153-02/143/2019-1 от 05.03.2019
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правовпритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u> </u>
02.04.2019 № 99/2019/254180004	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	02:36:180707:153
План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ____	Всего разделов: ____
02.04.2019 № 99/2019/254180004		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		02:36:180707:153	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____
02.04.2019 № 99/2019/254180004		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		02:36:180707:153	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-02, зона 1				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	683161.31	1332102.13	данные отсутствуют	0.1
2	683148.85	1332150.56	данные отсутствуют	0.1
3	683124.78	1332143.81	данные отсутствуют	0.1
4	683137.23	1332095.38	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 02.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов: _____
02.04.2019	№ 99/2019/254180128		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		02:36:180707:154	

Номер кадастрового квартала:	02:36:180707
Дата присвоения кадастрового номера:	05.03.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	452251, Республика Башкортостан, Кушнаренковский муниципальный район, сельское поселение Шариповский сельсовет, деревня Среднеакбашево, улица Родниковая, земельный участок 61
Площадь:	1250 +/- 12 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	679750
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	02:36:180707:112
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов: _____
02.04.2019	№ 99/2019/254180128		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		02:36:180707:154	

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Жилая застройка
Сведения о кадастровом инженере:	Тяптин Константин Владимирович №02-11-288, ООО Земельный Кадастр
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u> Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>
02.04.2019 № 99/2019/254180128	
Кадастровый номер: 02:36:180707:154	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 02:36:180707:112. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для объектов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Идрисов Азат Русланович
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

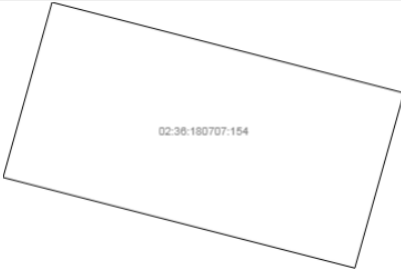
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 2 </u>	Всего листов раздела <u> 2 </u> : <u> </u> Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>
02.04.2019 № 99/2019/254180128	
Кадастровый номер: 02:36:180707:154	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Сельское поселение Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 02:36:180707:154-02/143/2019-1 от 05.03.2019
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договором участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.04.2019 № 99/2019/254180128			
Кадастровый номер:		02:36:180707:154	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.04.2019 № 99/2019/254180128			
Кадастровый номер:		02:36:180707:154	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов: _____
02.04.2019 № 99/2019/254180128		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		02:36:180707:154	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-02, зона 1				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	683185.38	1332108.88	данные отсутствуют	0.1
2	683172.92	1332157.32	данные отсутствуют	0.1
3	683148.85	1332150.56	данные отсутствуют	0.1
4	683161.31	1332102.13	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.i... 8/8

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.03.2019 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов: _____
28.03.2019 № 99/2019/253270066		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		02:36:180707:151	

Номер кадастрового квартала:	02:36:180707
Дата присвоения кадастрового номера:	05.03.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 452251 Республика Башкортостан, Кушнаренковский р-н, с/с Шариповский
Площадь:	1250 +/- 12 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	679750
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	02:36:180707:112
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> 1: <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
28.03.2019 № 99/2019/253270066		
Кадастровый номер:		02:36:180707:151
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	Жилая застройка	
Сведения о кадастровом инженере:	Тяптин Константин Владимирович №02-11-288, ООО Земельный Кадастр	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

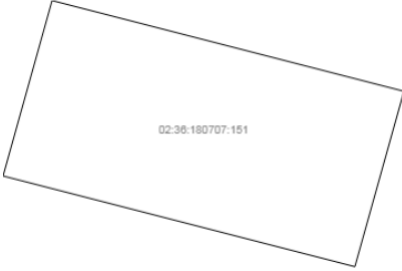
Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> 1: <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
28.03.2019 № 99/2019/253270066		
Кадастровый номер:		02:36:180707:151
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 02:36:180707:112. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для объектов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Идрисов Азат Русланович	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u> Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>	
28.03.2019 № 99/2019/253270066		
Кадастровый номер:	02:36:180707:151	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Сельское поселение Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 02:36:180707:151-02/143/2019-1 от 05.03.2019	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9. Правопризнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u> </u> Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>	
28.03.2019 № 99/2019/253270066		
Кадастровый номер:	02:36:180707:151	
План (чертеж, схема) земельного участка		
		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
28.03.2019 № 99/2019/253270066			
Кадастровый номер:		02:36:180707:151	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
28.03.2019 № 99/2019/253270066			
Кадастровый номер:		02:36:180707:151	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-02, зона 1				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	683113.16	1332088.63	данные отсутствуют	0.1
2	683100.71	1332137.06	данные отсутствуют	0.1
3	683076.64	1332130.31	данные отсутствуют	0.1
4	683089.09	1332081.88	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 03.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
03.04.2019 № 99/2019/254346603		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		02:36:180707:155	

Номер кадастрового квартала:	02:36:180707
Дата присвоения кадастрового номера:	05.03.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	452251, Республика Башкортостан, Кушнаренковский муниципальный район, сельское поселение Шариповский сельсовет, деревня Среднеакбашево, улица Родниковая, земельный участок 63
Площадь:	1362 +/- 13 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	740655.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	02:36:180707:112
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
03.04.2019 № 99/2019/254346603		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		02:36:180707:155	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Жилая застройка
Сведения о кадастровом инженере:	Тяптин Константин Владимирович №02-11-288, ООО Земельный Кадастр
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
03.04.2019 № 99/2019/254346603	
Кадастровый номер:	02:36:180707:155
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 02:36:180707:112. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для объектов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Идрисов Азат Русланович
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
03.04.2019 № 99/2019/254346603	
Кадастровый номер:	02:36:180707:155
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Сельское поселение Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 02:36:180707:155-02/143/2019-1 от 05.03.2019
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
03.04.2019 № 99/2019/254346603			
Кадастровый номер:		02:36:180707:155	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
03.04.2019 № 99/2019/254346603			
Кадастровый номер:		02:36:180707:155	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____
03.04.2019 № 99/2019/254346603		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		02:36:180707:155	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-02, зона 1				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	683203.76	1332114.04	данные отсутствуют	0.1
2	683207.05	1332166.82	данные отсутствуют	0.1
3	683172.92	1332157.32	данные отсутствуют	0.1
4	683185.38	1332108.88	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2FDownloadHtmlController&ru.fccland.i... 8/8

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 02.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
02.04.2019 № 99/2019/254180603		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		02:36:180707:140	

Номер кадастрового квартала:	02:36:180707
Дата присвоения кадастрового номера:	05.03.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	452251, Российская Федерация, Республика Башкортостан, Кушнаренковский муниципальный район, сельское поселение Шариповский сельсовет, деревня Среднеакбашево, улица Строителей, земельный участок 62
Площадь:	1575 +/- 14кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	856485
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	02:36:180707:112
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1: __	Всего разделов: __
02.04.2019 № 99/2019/254180603		
Кадастровый номер:		02:36:180707:140
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	Жилая застройка	
Сведения о кадастровом инженере:	Тяптин Константин Владимирович №02-11-288, ООО Земельный Кадастр	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

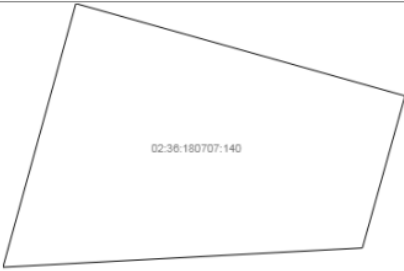
Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1: __	Всего разделов: __
02.04.2019 № 99/2019/254180603		
Кадастровый номер:		02:36:180707:140
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 02:36:180707:112. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для объектов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Идрисов Азат Русланович	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
02.04.2019 № 99/2019/254180603	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	02:36:180707:140
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Сельское поселение Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 02:36:180707:140-02/143/2019-1 от 05.03.2019
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правовитязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
Государственный регистратор	
полное наименование должности	подпись
	ФГИС ЕГРН
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u> </u>
02.04.2019 № 99/2019/254180603	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	02:36:180707:140
План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:
Государственный регистратор	
полное наименование должности	подпись
	ФГИС ЕГРН
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ____	Всего разделов: ____
02.04.2019 № 99/2019/254180603		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		02:36:180707:140	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____
02.04.2019 № 99/2019/254180603		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		02:36:180707:140	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-02, зона 1				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	683260.68	1332078.08	данные отсутствуют	0.1
2	683247.18	1332126.21	данные отсутствуют	0.1
3	683224.96	1332119.98	данные отсутствуют	0.1
4	683222.14	1332067.42	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Информация, использованная в рамках сравнительного подхода

Аналог 1

01.04.2019 Участок 17.5 сот. (ИЖС) - купить, продать, сдать или снять в Республике Башкортостан на Avito — Объявления на сайте Av...

Объявления Магазины Бизнес Помощь



Вход и регистрация

Подать объявление

Все категории

Авто

Недвижимость

Работа

Услуги

Личные вещи

Для дома и дачи

Бытовая электроника

Хобби и отдых

Земельные участки

Поиск по объявлениям

Уфа

Район

Найти

Все объявления в Уфе / Недвижимость / Земельные участки / Купить / Поселений (ИЖС)

Назад Следующее →

Участок 17.5 сот. (ИЖС)

260 000 ₽

№ 1056920608, размещено 28 марта в 23:37 1437 (+4)

Добавить в избранное

Добавить заметку



8 917 789-56-04

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Люция

Частное лицо

На Avito с августа 2015

Завершено 3 объявления

4 объявления пользователя

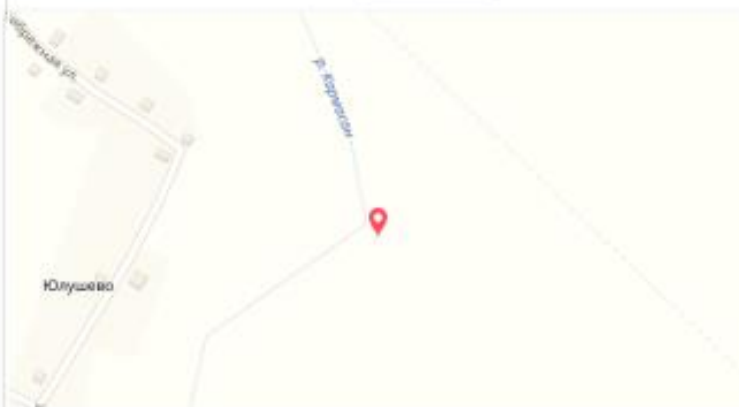
Адрес:

ул. Прибрежная д.Юлушево

Площадь: 17.5 сот.; Расстояние до города: 32

Адрес: ул. Прибрежная д.Юлушево

Скрыть карту

https://www.avito.ru/ufa/zemelnye_uchastki/uchastok_17.5_sot_izhs_1056920608

1/2

01.04.2019 Участок 17.5 сот. (ИЖС) - купить, продать, сдать или снять в Республике Башкортостан на Avito — Объявления на сайте Av...

© Яндекс [Условия использования](#) Яндекс

Продается уч. д. Юлушево Уфимский р-н, асфальт до участка (проезд круглогодичный), газоснабжение (3 метра), отличное место для проживания и отдыха. В собственности, ходит маршрутка (111,390,311), Ипотека возможна.
Кадастровый номер 02:47070101:233

[Пожаловаться](#)**Похожие объявления**Участок 15 сот. (И...
250 000 ₽Участок 15 сот. (И...
190 000 ₽Участок 17 сот. (И...
150 000 ₽Участок 10 сот. (И...
260 000 ₽Участок 15,9 сот. (...
270 000 ₽Участок 16 сот. (И...
325 000 ₽
Советский р-нУчасток 15 сот. (И...
333 333 ₽Участок 16,5 сот. (...
300 000 ₽**Ещё объявления**[Подать объявление](#) [Объявления](#) [Материалы](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Мобильное приложение](#)Avito — сайт объявлений. © ООО «ИЕК «Коммерс» 2007–2019. [Условия использования Avito](#), [Политика о данных пользователей](#), [Отличительные услуги на Avito](#), [мы принимаем оплату](#).

Аналог 2

01.04.2019 Участок 12 сот. (ИЖС) - купить, продать, сдать или снять в Республике Башкортостан на Avito — Объявления на сайте Avito

Объявления Магазины Бизнес Помощь



Вход и регистрация

Подать объявление

[Все категории](#)
[Авто](#)
[Недвижимость](#)
[Работа](#)
[Услуги](#)
[Личные вещи](#)
[Для дома и дачи](#)
[Бытовая электроника](#)
[Хобби и отдых](#)

Земельные участки Поиск по объявлениям

Уфа

Найти

Все объявления в Уфа / Недвижимость / Земельные участки / Купить / Поселеный (ИЖС)

[Назад](#) [Следующие](#) →

Участок 12 сот. (ИЖС)

249 000 ₽

№ 858967374, размещено 18 марта в 17:22 2944 (+5)

Добавить в избранное

Добавить заметку



8 917 747-47-34

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Станислав

Частное лицо

На Avito с мая 2012

Завершено 8 объявлений

37 объявлений пользователя

Адрес

ул Цветочная с. Старые Камышлы

Площадь: 12 сот.; Расстояние до города: 35

Адрес: ул Цветочная с. Старые Камышлы

Скрыть карту

https://www.avito.ru/kushnarenkovo/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_858967374

1/2

01.04.2019 Участок 12 сот. (ИЖС) - купить, продать, сдать или снять в Республике Башкортостан на Avito — Объявления на сайте Avito

© Яндекс [Условия использования](#) Яндекс

Продам участок, в Ст. Камышлы Кушнаренковского района (34,5 км по трассе М7 Волга) ул. Цветочная, 25, правильной формы, с фундаментом, газ по улице, свет на участке, строится асфальтированная дорога. Звоните обсудим цену и варианты оплаты, кадастровый номер 02:36:140603:350.

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления



Участок 16 сот. (И...
300 000 ₽



Участок 12 сот. (И...
340 000 ₽



Участок 12 сот. (И...
350 000 ₽



Участок 10 сот. (И...
210 000 ₽



Участок 25 сот. (И...
350 000 ₽



Участок 13,8 сот. (...
100 000 ₽



Участок 16 сот. (И...
300 000 ₽



Участок 17 сот. (И...
350 000 ₽

[Ещё объявления](#)

[Подать объявление](#)
[Объявления](#)
[Имущества](#)
[Продажа](#)
[Близость](#)
[Реклама на сайте](#)
[О компании](#)
[Карьера](#)
[Мобильное приложение](#)

Avito — сайт объявлений. © ООО «КЕК «Коммерс» 2007–2019. [Условия использования Avito](#). [Политика в отношении персональных данных пользователей](#). Оплачивая услуги на Avito, вы принимаете [оферту](#).

Аналог 3

01.04.2019 Участок 20 сот. (ИЖС) - купить, продать, сдать или снять в Республике Башкортостан на Avito — Объявления на сайте Avito

Объявления Магазины Бизнес Помощь



Вход и регистрация

Подать объявление

[Все категории](#)
[Авто](#)
[Недвижимость](#)
[Работа](#)
[Услуги](#)
[Личные вещи](#)
[Для дома и дачи](#)
[Бытовая электроника](#)
[Хобби и отдых](#)

Земельные участки

Поиск по объявлениям

Уфа

Найти

[Все объявления в Уфе](#) /
 [Недвижимость](#) /
 [Земельные участки](#) /
 [Купить](#) /
 [Поселений \(ИЖС\)](#)
[Назад](#)
[Следующее](#) →

Участок 20 сот. (ИЖС)

300 000 ₽

№ 587496998, размещено 20 марта в 14:26 730 (+1)

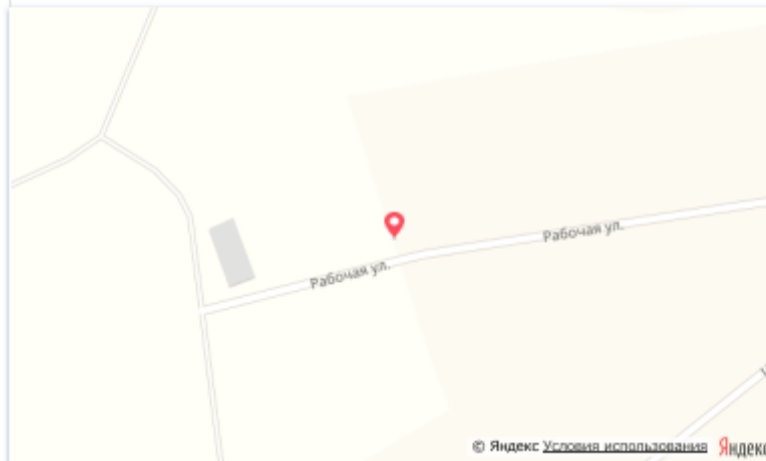
Добавить в избранное

Добавить заметку

Площадь: 20 сот.; Расстояние до города: 80

Адрес: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район

Скрыть карту



8 960 390-27-59

Динара

Частное лицо

На Avito с октября 2013

Завершено 4 объявления

2 объявления пользователя

Адрес

Республика Башкортостан,
Кушнаренковский район

Продам земельный участок в Кушнаренковском районе деревне Старо Тужмаклы ул Садовая б. Расстояние от села Кушнаренково 20 км в сторону Чишмов .Коммуникация имеется! Цена договорная!

Пожаловаться

Похожие объявления


 Участок 16 сот. (И...
300 000 ₽

 Участок 25 сот. (И...
350 000 ₽

 Участок 30 сот. (И...
315 000 ₽

 Участок 27 сот. (И...
220 000 ₽

https://www.avito.ru/kushnarenkovo/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot_izhs_587496998

1/2

Аналог 4

01.04.2019 Участок 23 сот. (ИЖС) - купить, продать, сдать или снять в Республике Башкортостан на Avito — Объявления на сайте Avito

Объявления Магазины Бизнес Помощь

Вход и регистрация

Подать объявление

[Все категории](#)
[Авто](#)
[Недвижимость](#)
[Работа](#)
[Услуги](#)
[Личные вещи](#)
[Для дома и дачи](#)
[Бытовая электроника](#)
[Хобби и отдых](#)

Земельные участки

Поиск по объявлениям

Уфа

Найти

[Все объявления в Уфе](#) / [Недвижимость](#) / [Земельные участки](#) / [Купить](#) / [Поселений \(ИЖС\)](#)
[Назад](#) [Следующее](#)

Участок 23 сот. (ИЖС)

360 000 ₽

№ 1232408033, размещено 10 марта в 21:27 824 (+5)

Добавить в избранное

Добавить заметку



8 965 935-41-04

Написать сообщение

Дамир

Частное лицо

На Avito с сентября 2015

Завершено 2 объявления

3 объявления пользователя

Адрес

Кушнаренковский район, Республика Башкортостан, село Шарипово

Площадь: 23 сот.; Расстояние до города: 30

Адрес: Кушнаренковский район, Республика Башкортостан, село Шарипово

Скрыть карту


https://www.avito.ru/kushnarenkovo/zemelnye_uchastki/uchastok_23_sot_izhs_1232408033

1/2

01.04.2019 Участок 23 сот. (ИЖС) - купить, продать, сдать или снять в Республике Башкортостан на Avito — Объявления на сайте Avito



д. Шарипово.Участок крайний ул. Восточная 21. Дорога до участка асфальтированная. Газ. Свет. Участок в собственности. Соседи живут. Продам или обменяю на чтонибудь. Продаю из-за не надобности.хороший торг.

Пожаловаться

[Подать объявления](#) [Объявления](#) [Магазины](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Мобильное приложение](#)

Avito — сайт объявлений. © ООО «КЕХ «Коммерц» 2007–2019. [Условия использования Avito](#). [Политика о данных пользователей](#). [Оплачивая услуги на Avito, вы принимаете оферту.](#)

Документы оценщика



**ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”**

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

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

Оценщик:

Латышов Линар Гиндулович
(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 8004 № 290258, выдан 22.04.2003г.
Уфимским РОВД Респ. Башкортостан
(город, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:
« 12 » января 2009г., регистрационный № 005272

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

Выдано « 22 » мая 2018 года.

Президент  С.А. Табакова

0025197 *



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 492498

Настоящий диплом выдан

Латылову
(фамилия, имя, отчество)

Ангару Анджумовичу

в том, что он(а) с *05 декабря 2008* по *11 июля 2008* г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

Банкираком

(наименование

образовательного учреждения (подразделения) государственного профессионального образования)

государственной университетской

программе

(наименование программы образовательного профессионального образования)

«Оценка стоимости предприятия

(бизнеса)»

Государственная аттестационная комиссия решением от *11 июля 2008*

удостоверяет право (соответствие квалификации) *Латылова*

(фамилия, имя, отчество)

Ангару Анджумовича

на ведение профессиональной деятельности в сфере *оценки*

(виду деятельности)

стоимости предприятия (бизнеса)

Присутствует государственной

аттестационной комиссии

Иврито

(подпись)

Иванов (директор)



Город *Уфа*

2008

МФР Госшта. 1396.

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер *374* от *21 июля 2008* г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 007627-1

« 29 » марта 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Латыпову Линару Гиндулловичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 29 » марта 20 18 г. № 57

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 29 » марта 20 21 г.

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО
РЕСО-ГАРАНТИЯНагорный пр-д, 6, Москва, 117105
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ruРЕСО-GARANTIA
INSURANCE COMPANY6, Nagorny proezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000, fax (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru**ПОЛИС № 922/1500252203****страхования ответственности оценщика**

СПАО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» (125047, г.Москва, ул.Гашека д.12 стр.1, ОГРН 1027700042413; ИНН/КПП: 7710045520/775001001, р/с 407018104014000000014, «Альфа-Банк» ОАО г.Москва, БИК: 44525593, корр.счет 30101810200000000593), именуемое в дальнейшем Страховщик, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 18 августа 2014 года (далее по тексту – «Правила страхования») и на основании Заявления на страхование, являющегося неотъемлемой частью договора страхования, заключило настоящий договор страхования (Полис)

Дата оформления полиса «19» февраля 2019г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Ф.И.О. Латыпов Линар Гиндулович, Дата рождения: 07.05.1981 Адрес по месту регистрации: РБ, Уфимский р-н, с.Нижегородка, ул.Заводская, д.58/1 Паспорт: № 8004 290258, выдан: когда 22.04.2003, кем Уфимским РОВД РБ лен СРО оценщиков: Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» тел. 917 774 8406
Представитель страховщика:	Салихова С.М. Код 15384921

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 20.02.2019г., но не ранее 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты страховой премии, по 24 часа 00 минут 19.02.2020г.
2. Объекты страхования:	Не противоречащие 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, и (или) третьим лицам
3. Застрахованные работы:	Действие настоящего Полиса распространяется на работы в рамках оценочной деятельности, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками Страхователя в период, начиная с 20.02.2019 г.
4. Страховой случай:	4.1. Установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 4.2. Урегулирование нескольких требований (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая
5. Страховая сумма:	10.000.000 (Десять миллионов) рублей
6. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
7. Исключения из страхования:	5.1. Согласно разделу 5 Правил страхования, кроме того действие настоящего Полиса не распространяется на требования (претензии, иски): 5.1.1. связанные с проведением кадастровой оценки; 5.1.2. основанные или связанные с несоблюдением Страхователем сроков выполнения работ, а также расходами на переделку или доделку работ.
8. Страховая премия:	5.300 (Пять тысяч триста) рублей
9. Порядок оплаты страховой премии:	Единовременный платеж по 20.02.2019г. включительно

Страхователь

Страховщик

- 1 -

<p>10. Действия Страхователя при наступлении события, имеющего признаки страхового случая:</p>	<p>10.1. При возникновении каких-либо обстоятельств, которые могут в дальнейшем стать основанием для предъявления имущественных требований, Страхователь обязан письменно в течение ПЯТИ РАБОЧИХ ДНЕЙ уведомить об этом Страховщика с указанием характера возникших обстоятельств, предполагаемых последствий и указанием лиц, которым может быть причинен ущерб.</p> <p>10.2. Принять все возможные и необходимые меры для отклонения неправомерных требований.</p> <p>10.3. При предъявлении имущественных требований Страхователю, или подачи против него иска в суд:</p> <p>10.3.1. Письменно в ТЕЧЕНИЕ ТРЕХ РАБОЧИХ ДНЕЙ уведомить Страховщика об этом.</p> <p>10.3.2. Оказывать Страховщику содействие в проведении расследования, урегулировании, судебной и внесудебной защите.</p> <p>10.4. Страхователь не должен без согласия Страховщика признавать частично или полностью любые требования, добровольно (кроме как за свой собственный счет) осуществлять платежи, принимать на себя какие-либо обязательства перед третьими лицами, или нести какие-либо издержки в их пользу.</p>
<p>11. Условия страховой выплаты:</p>	<p>11.1. Условия и порядок осуществления страховой выплаты определяются Правилами страхования и настоящим Полисом.</p> <p>11.2. При отсутствии спора по факту наличия страхового случая, наличия у заказчика договора на проведение оценки (или иного третьего лица) права требовать от Страхователя возмещения ущерба и обязанности Страхователя его возместить, причинной связи между действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) и возникшим ущербом, а также спора по размеру такого ущерба, заявленные требования удовлетворяются и страховая выплата производится во внесудебном порядке.</p> <p>11.3. При урегулировании исков в судебном порядке Страхователь должен представить Страховщику заверенную судьей копию вступившего в законную силу решения суда, содержащего размеры сумм, подлежащих возмещению.</p> <p>11.4. Выплата страхового возмещения производится исключительно при наступлении страхового случая:</p> <p>11.4.1. По письменному заявлению Страхователя;</p> <p>11.4.2. 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;</p> <p>11.4.3. В течение 10-ти рабочих дней после получения Страховщиком всех документов, подтверждающих законность и обоснованность имущественных требований к Страхователю, либо вступившего в законную силу решения суда.</p> <p>11.5. Если в течение срока действия настоящего Полиса Страхователь в соответствии с п.10.1. Полиса уведомил Страховщика о возникновении каких-либо обстоятельств, которые могли бы стать основанием для предъявления ему имущественных требований (претензий, исков), то действие настоящего Полиса распространяется на все требования, предъявленные к Страхователю в течение сроков исковой давности, явившиеся следствием упомянутых обстоятельств.</p>
<p>12. Прочие условия:</p>	<p>12.1. При досрочном расторжении настоящего Полиса по инициативе Страхователя, Страховщик возвращает Страхователю, при отсутствии страховых выплат на момент получения заявления о расторжении, часть страховой премии пропорционально оставшемуся периоду действия Полиса, за вычетом расходов в соответствии со структурой тарифной ставки, при этом расчеты производятся в течение 10 рабочих дней после даты расторжения.</p> <p>12.2. Все прочие условия, включая права и обязанности сторон, порядок изменения и прекращения Полиса, а также порядок выплаты страхового возмещения регламентируются Правилами страхования.</p>
<p>13. Прилагаемые документы:</p>	<p>- Заявление на страхование ответственности оценщика;</p> <p>- Правила страхования.</p>

Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П. (подпись)



СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО
РЕСО-ГАРАНТИЯНагорный пр-д, 6, Москва, 117105
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

РЕСО  **РЕСО**
ГАРАНТИЯ ГАРАНТИЯ
РЕСО-GARANTIA
INSURANCE COMPANY6, Nagornyy proezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000, fax (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС № 922/1507021737
страхования гражданской ответственности организации,
заключающей договоры на проведение оценки

Настоящий полис выдан в подтверждение факта заключения СПАО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, Нагорный пр-д, д.6; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) со Страхователем договора страхования, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 18 августа 2014 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «12» марта 2019 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки и права» Юридический адрес: 450059, г.Уфа, Р. Зорге, д.9, корп.3, оф.414 ИНН: 0278153585 КПП 027801001 тел. (347) 246-02-99 р/с 40702810900000006478 в "Башкомснаббанк" (ПАО) к/сч 30101810800000000842 БИК 048073842
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 14.03.2019г. по 24 часа 00 минут 13.03.2020г.
2. Объект страхования:	2.1. 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 Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 14.03.2019 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:	50.000.000 (Пятьдесят миллионов) рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	13 900 (Тринадцать тысяч девятьсот) рублей.
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/1507021737 от 12.03.2019г. - Правила страхования.
Представитель страховщика: Салихова С.М.	Код 15384921

Экземпляр Правил страхования получил. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

