ОТЧЕТ № 37-1ИБП/Оц-18

(часть 1/3)

Объект оценки	**Объекты недвижимости, составляющие активы Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АС - фонд строительный»**
Дата составления Отчета	**12 апреля 2018г**
Дата оценки	**12 апреля 2018г**
Вид стоимости	**Справедливая**
Заказчик оценки	**ООО «УК «Капитал-Траст-Инвест» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АС-фонд строительный»**
Собственник объекта оценки	**Общая долевая собственность владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АС-фонд строительный»**
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	**ООО «ИК «Бизнес-Содействие»**

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ 2

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО 3

1 ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ И ФАКТЫ 4

2 ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ 24

3 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 24

4 СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ И ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ 25

5 СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР И ПРИВЛЕКАЕМЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ 26

6 ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ 27

7 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 28

8 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ, ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ 30

9 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 31

10 АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА 74

11 АНАЛИЗ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 76

12 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ 130

13 ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ РАСЧЕТА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 133

14 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 224

15 СЕРТИФИКАЦИЯ 254

16 СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ 255

17 ПРИЛОЖЕНИЯ 256

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Генеральному директору
ООО «УК «Капитал-Траст-Инвест»
г-ну Борисову В.Ю.

Уважаемый Владислав Юрьевич!

По Вашей просьбе Оценщик провел оценку имущества, составляющего активы Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АС - фонд строительный». Оценка проводилась с целью определения справедливой стоимости имущества для составления финансовой (бухгалтерской) отчетности. Оценщик исходил из допущения, что имущество не обременено долговыми обязательствами. Выводы, содержащиеся в прилагаемом отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, анализа предоставленной Заказчиком информации об имуществе, на опыте и профессиональных знаниях Оценщика.

Проверка финансовых и иных данных, предоставленных Заказчиком, не проводилась. Указанная информация принята как достоверная.

Обращаем Ваше внимание, что настоящее письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет последний. Части прилагаемого отчета об оценке не могут использоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения. Результаты оценки приводятся в прилагаемом отчете.

На наш взгляд, эта оценка была произведена в соответствии с требованиями действующих стандартов и методик.

По нашему мнению, справедливая стоимость имущества по состоянию на 12.04.2018г. составляет (с учетом округления):

6 046 741 000 руб.

(Шесть миллиардов сорок шесть миллионов семьсот сорок одна тысяча) рублей

Мы высоко ценим возможность оказать Вам услугу. Если в дальнейшем мы можем быть полезны в решении вопросов деятельности Вашей организации, то будем рады сотрудничеству с Вами.

С уважением директор
ООО «ИК «БИЗНЕС-СОДЕЙСТВИЕ» ***/Гилязова А.А./***

1 ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ И ФАКТЫ

1	**Общая информация, идентифицирующая объект оценки**	Имущество, составляющее активы Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АС-фонд строительный». Перечень оцениваемого имущества представлен в таблице 1.
2	**Стоимость, полученная затратным подходом**	114 151 477 руб.
3	**Стоимость, полученная сравнительным подходом**	5 932 591 721 руб.
4	**Стоимость, полученная доходным подходом**	не применялся
5	**Итоговая стоимость объектов оценки**	**6 046 741 000 руб. (с учетом округления)**
6	**Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости**	Отчет рекомендован для целей принятия управленческих решений (определение цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при составлении отчетности по стандартам МСФО) Отчет действителен до 12.10.2018 г.

Таблица 1-1 - Справедливая стоимость объектов оценки по состоянию на 12.04.2018г.

№ п/п	Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
1	Земельный участок, ул.Бутлерова,25, литеры 8,9-10А, общей площадью 2543,68 кв.м. Кад.№ 16:50:01 06 23:0011	44 892 000	**41 771 000**
2	Земельный участок, ул. Некрасова, д.30, Вахитовский р-н., общ.пл.551 кв.м., кад.№ 16:50:010623:435	10 566 000	**10 045 000**
3	Земельный участок, ул.Павлюхина, общей площадью 245 кв.м. Кад.№ 16:50:070109:5	3 772 000	**1 942 000**
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты гостиничного сервиса (средства размещения) за исключением индивидуальных средств размещения, общая площадь 30 кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул.Петербургская, дом19, кад.№ 16:50:011102:532	575 000	**547 000**
5	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты гостиничного сервиса (средства размещения) за исключением индивидуальных средств размещения, общая площадь 3202кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул.Петербургская, дом19, кад.№ 16:50:011102:533	55 324 000	**58 376 000**
6	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: зона ДКИ, общая площадь 7375 кв.м, Кад.№ 16:50:012004:39, г. Казань, на пересечении ул. Нариманова и ул. Т. Гиззата, д.14/22	117 182 000	**121 109 000**
7	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: стоянки краткосрочного хранения автомобилей (крытые, открытые), общая площадь 11375 кв.м., кад. № 16:50:08 02 15:86, г. Казань, ул. Владимира Кулагина, уч.10	41 661 000	**36 620 000**
8	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование:не установлено, общая площадь 1831 кв.м, адрес объекта: г. Казань, Советский район, ул.Минская, кад.№ 16:50:150311:133	11 635 000	**14 233 000**
9	Земельный участок, ул.Павлюхина,75, общей площадью 20920 кв.м. Кад.№ 16:50:07 01 09:1	322 092 000	**274 724 000**

№ п/п	Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
10	Земельный участок площадь 315 кв.м., кад. № 16:50:011129:41, г. Казань ул. Калинина Вахитовского района	6 423 000	**3 232 000**
11	Земельный участок площадь 599 кв.м., кад. № 16:50:011129:39, г. Казань ул. Калинина Вахитовского района	8 026 000	**10 920 000**
12	Земельный участок площадь 649 кв.м., кад. № 16:50:011129:40, г. Казань ул. Калинина Вахитовского района	8 696 000	**11 832 000**
13	Земельный участок площадь 7041 кв.м., кад. № 16:50:000000:1001, г. Казань ул. Калинина Вахитовского района	89 984 000	**106 418 000**
14	Земельный участок, кад. № 16:50:011129:38, общая площадь 755 кв.м, расположенный: г. Казань, ул. Калинина	10 116 000	**13 764 000**
15	Калинина,16 ул., Вахитовский р-н., Зем.участок, общ.пл.2861 кв.м., кад.№ 16:50:011129:521	50 740 000	**46 982 000**
16	Калинина,16 ул., Вахитовский р-н., Зем.участок, общ.пл.882 кв.м., кад.№ 16:50:011129:520	10 314 000	**16 080 000**
17	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения, общая площадь 11183 кв.м., адрес объекта: РТ, г. Казань, просп. Победы. Кад .№ 16:50:060102:255	79 997 000	**78 237 000**
18	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, делового назнаения, общая площадь 1899 кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, кад.№ 16:50:011703:113	32 811 000	**31 185 000**
19	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 5824кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, ул. Ноксинский спуск, кад.№ 16:50:150106:84	20 146 000	**29 066 000**
20	Земельный участок площадь 5581кв.м, Кад.№ 16:50:060102:266, г. Казань ул. Патриса Лумумбы Советского района	52 926 000	**45 817 000**
21	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной и малоэтажной застройки, г.Казань, Приволжский р-н, 7899 кв.м - кадастровый номер 16:50:350203:1223	16 878 000	**15 905 000**
22	Земельный участок, категория: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 2316 кв.м., кадастровый № 16:16:320701:228, расположенный: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение	81 000	**90 000**
23	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 475 689 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, кад №16:16:320701:565	223 945 000	**109 930 000**
24	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 54 311 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, кад №16:16:320701:564	45 024 000	**21 592 000**

№ п/п	Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
25	Земельный участок, категория: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 9322 кв.м., кадастровый № 16:16:320705:335, расположенный: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение	326 000	**364 000**
26	Земельный участок, категория: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 94947 кв.м., кадастровый № 16:16:320705:336, расположенный: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение	3 323 000	**3 703 000**
27	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 77кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Баумана, д.40, кад.№ 16:50:010205:113	1 477 000	**1 404 000**
28	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 900кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Г. Камала, кад.№ 16:50:011701:6	17 258 000	**16 408 000**
29	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 1175кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Г. Тукая, кад.№ 16:50:011701:232	20 302 000	**19 295 000**
30	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 2347кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Г. Тукая, кад.№ 16:50:011701:233	40 552 000	**38 542 000**
31	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 2765кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Г. Тукая, кад.№ 16:50:011701:260	47 774 000	**45 406 000**
32	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 2796кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань,Вахитовский район, ул. Г. Тукая, кад.№ 16:50:011702:92	48 310 000	**45 915 000**
33	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 588кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Гаяза Исхаки, кад.№ 16:50:011812:36	7 207 000	**5 960 000**
34	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: гаражи, в том числе металлические, общая площадь 15151кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Кировский район, ул. Горьковское Шоссе, кад.№ 16:50:190402:720	30 268 000	**52 666 000**
35	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: гаражи, в том числе металлические, общая площадь 1679кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Дачная, кад.№ 16:50:011365:21	6 597 000	**7 646 000**
36	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 121кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Карла Маркса, кад.№ 16:50:010319:74	2 320 000	**2 206 000**
37	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 344кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Михаила Худякова, кад.№ 16:50:011703:147	6 596 000	**6 272 000**
38	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 443кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Михаила Худякова, кад.№ 16:50:011703:127	8 495 000	**8 076 000**
39	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 154кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Московская, кад.№ 16:50:011808:205	2 953 000	**2 808 000**

№ п/п	Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
40	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 3050кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Советский район, ул. Ноксинский спуск, кад.№ 16:50:150106:2081	10 550 000	**15 222 000**
41	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 755кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Подлужная, кад.№ 16:50:010703:374	14 477 000	**13 764 000**
42	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 5640кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Портовая, кад.№ 16:50:000000:8231	21 824 000	**19 278 000**
43	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 11077 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи) кад.№ 16:50:350204:1235	1	**4 058 000**
44	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной и малоэтажной застройки, общей площадью 11634 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи), кад.№ 16:50:350203:1206	1	**19 651 000**
45	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 18021 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи) кад.№ 16:50:350203:1333	1	**30 439 000**
46	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь общ.пл.299829 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи) кад.№ 16:50:350201:61	357 991 000	**162 897 000**
47	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, общая площадь 403 кв.м., адрес объекта: РТ, г. Казань, Приволжский р-н, Кад .№ 16:50:350203:1478	1 017 000	**1 002 000**
48	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 50002 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи) кад.№ 16:50:350201:633	43 742 000	**29 178 000**
49	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, общая площадь 604 кв.м., адрес объекта: РТ, г. Казань, Приволжский р-н, Кад .№ 16:50:350203:1476	1 525 000	**1 501 000**
50	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 7065 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи) кад.№ 16:50:350203:455	12 297 000	**3 613 000**
51	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под гостевую автостоянку, для благоустройства, общая площадь 2051 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, ул. Проточная, Кад.№ 16:50:090701:1295	19 267 000	**20 305 000**
52	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты бытового обслуживания не выше двух этажей, общая площадь 211 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, ул. Проточная, Кад.№ 16:50:090701:1294	2 588 000	**2 319 000**
53	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 8100кв.м, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома, адрес объекта: РТ, г. Казань, Кировский район, ул. Проточная, кад.№	48 015 000	**56 767 000**

№ п/п	Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
	16:50:090701:1153		
54	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: гаражи, в том числе металлические, общая площадь 1950 кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Московский район, ул. Рахимова, кад.№ 16:50:290102:13	6 018 000	**6 426 000**
55	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 295 кв.м., Тихомирнова ул. Вахитовский р-н, кад.№ 16:50:011129:36	5 807 000	**5 378 000**
56	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 145кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Япеева, кад.№ 16:50:010320:38	2 780 000	**2 644 000**
57	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки, общая площадь 15898кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, кад.№ 16:50:011816:110	229 938 000	**219 003 000**
58	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 25853 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2526	1	**12 374 000**
59	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: зона ДАИ, общая площадь 723,67 кв.м, доля в праве 620/6804, кад №16:50:010313:17 адрес объекта: РТ, г.Казань, Вахитовский район, ул.К.Маркса, д.16	1 264 000	**13 193 000**
60	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной и малоэтажной застройки, общей площадью 11176кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1561	11 035 000	**22 228 000**
61	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 11450 кв.м - кадастровый номер 16:50:350204:1416, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, г.Казань, Приволжский р-н, ул.Салмачи	2 878 000	**6 682 000**
62	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 628кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3138	1 585 000	**502 000**
63	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной и малоэтажной застройки, общая площадь 461кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3139	1 164 000	**1 146 000**
64	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 12718кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3140	1	**4 659 000**
65	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общей площадью 2527 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350201:2616	6 379 000	**5 968 000**

№ п/п	Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
66	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение объектов сельскохозяйственного производства, общая площадь 3874 кв.м - кадастровый номер 16:50:350201:2742, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, г.Казань, Приволжский р-н, п.Салмачи	6 979 000	**2 207 000**
67	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 401 кв.м - кадастровый номер 16:50:350202:1345, расположенный: г.Казань, Приволжский р-н	88 000	**344 000**
68	Земельный участок ,категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, г.Казань, Приволжский р-н, п.Салмачи, 627 кв.м - кадастровый номер 16:50:350201:2619	1 583 000	**496 000**
69	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), площадь 636 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, МО г. Казань, г. Казань р-он Приволжский, участок на землях Салмачинского Совета местного самоуправления. Кад .№ 16:50:350204:1300	1 606 000	**1 581 000**
70	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, г.Казань, Приволжский р-н, п.Салмачи, 664 кв.м - кадастровый номер 16:50:350201:2618	1 676 000	**520 000**
71	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, г.Казань, Приволжский р-н, п.Салмачи, 667 кв.м - кадастровый номер 16:50:350201:2617	1 684 000	**522 000**
72	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 700 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, г Казань, Приволжский район, п Салмачи – кад. № 16:50:350201:2667	1 496 000	**1 740 000**
73	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: автомобильные стоянки,паркинги на отдельном земельном участке, общая площадь 160кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Чернышевского, кад.№ 16:50:011810:155	3 068 000	**2 917 000**
74	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2623	829 000	**886 000**
75	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2632	829 000	**886 000**
76	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2633	829 000	**886 000**

№ п/п	Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
77	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2634	829 000	**886 000**
78	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2635	829 000	**886 000**
79	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 4972 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3327	4 122 000	**3 832 000**
80	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 10078кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2611	8 355 000	**6 105 000**
81	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 526633кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:000000:4981	321 004 000	**118 647 000**
82	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 523497кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:000000:4982	86 785 000	**118 116 000**
83	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1165 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2619	966 000	**1 032 000**
84	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1280 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2654	1 061 000	**1 134 000**
85	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 12807 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2676	10 617 000	**7 307 000**
86	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 13269кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2613	11 000 000	**7 503 000**
87	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 13517 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2679	11 206 000	**7 608 000**

№ п/п	Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
88	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1356 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2671	1 124 000	**1 201 000**
89	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1399 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2655	1 160 000	**1 239 000**
90	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 14336 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2682	11 885 000	**7 951 000**
91	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 14546 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2678	12 059 000	**8 039 000**
92	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1503 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2663	1 246 000	**1 265 000**
93	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1525 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2667	1 264 000	**1 284 000**
94	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1568 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2661	1 300 000	**1 320 000**
95	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1576 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2670	1 307 000	**1 326 000**
96	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1582 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2668	1 311 000	**1 332 000**
97	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1593 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2639	1 321 000	**1 341 000**
98	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1607 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2662	1 332 000	**1 353 000**

№ п/п	Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
99	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 16530 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2673	13 703 000	**8 848 000**
100	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1676 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2669	1 389 000	**1 411 000**
101	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1688 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2659	1 399 000	**1 421 000**
102	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1718 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2568	1 424 000	**1 446 000**
103	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1722 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2638	1 428 000	**1 449 000**
104	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1739 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2664	1 442 000	**1 464 000**
105	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1744кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2691	1 446 000	**1 468 000**
106	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1757 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2656	1 457 000	**1 479 000**
107	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1776 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2649	1 472 000	**1 495 000**
108	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1779 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2657	1 475 000	**1 497 000**
109	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1784кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2690	1 479 000	**1 502 000**
110	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1818 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2660	1 507 000	**1 530 000**

№ п/п	Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
111	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1857 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2652	1 539 000	**1 563 000**
112	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1902 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2637	1 577 000	**1 601 000**
113	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1911 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2658	1 584 000	**1 608 000**
114	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1920кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2687	1 592 000	**1 616 000**
115	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1920кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2693	1 592 000	**1 616 000**
116	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1931кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2692	1 601 000	**1 625 000**
117	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1938 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2636	1 607 000	**1 631 000**
118	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1940 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2640	1 608 000	**1 633 000**
119	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1979 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2650	1 641 000	**1 666 000**
120	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1988кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2686	1 648 000	**1 673 000**
121	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1989 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2665	1 649 000	**1 674 000**
122	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 20672 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2680	16 108 000	**10 463 000**

№ п/п	Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
123	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2092 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2642	1 734 000	**1 761 000**
124	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2122 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2651	1 759 000	**1 786 000**
125	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2220 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2641	1 840 000	**1 869 000**
126	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2315 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2666	1 919 000	**1 949 000**
127	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2331 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2644	1 932 000	**1 962 000**
128	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2490 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2645	2 064 000	**2 096 000**
129	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 3855кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2583	3 196 000	**2 971 000**
130	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 5497 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2675	4 557 000	**4 237 000**
131	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 6803 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2674	5 640 000	**4 882 000**
132	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 7022 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2672	5 821 000	**5 039 000**
133	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 7241 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2677	6 003 000	**5 196 000**
134	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 752 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320701:584	623 000	**666 000**

№ п/п	Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
135	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 7929 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2570	6 573 000	**5 690 000**
136	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 133854кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2786	31 158 000	**42 472 000**
137	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 16467кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:000000:5036	3 326 000	**8 822 000**
138	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 4000кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2819	3 316 000	**3 083 000**
139	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 4310кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2820	3 573 000	**3 322 000**
140	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 7024кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2744	5 823 000	**5 041 000**
141	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 100 000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3328	52 710 000	**34 129 000**
142	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 47 499 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3330	12 597 000	**19 527 000**
143	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 8000кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2821	6 632 000	**5 741 000**
144	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1300 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3102	1 078 000	**1 152 000**
145	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3560	829 000	**886 000**

№ п/п	Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
146	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3585	829 000	**886 000**
147	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3587	829 000	**886 000**
148	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3588	829 000	**886 000**
149	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3589	829 000	**886 000**
150	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3590	829 000	**886 000**
151	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3591	829 000	**886 000**
152	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3592	829 000	**886 000**
153	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3593	829 000	**886 000**
154	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3594	829 000	**886 000**
155	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1130 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3558	937 000	**1 001 000**
156	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1310 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3563	1 086 000	**1 161 000**

№ п/п	Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
157	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1908 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3561	1 582 000	**1 606 000**
158	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 4068 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3494	3 372 000	**3 136 000**
159	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 6317 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3577	5 237 000	**4 533 000**
160	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 758 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3599	628 000	**672 000**
161	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 760 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3595	630 000	**673 000**
162	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 760 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3596	630 000	**673 000**
163	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 760 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3597	630 000	**673 000**
164	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 760 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3598	630 000	**673 000**
165	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 760 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3600	630 000	**673 000**
166	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 860 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3578	713 000	**762 000**
167	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 860 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3579	713 000	**762 000**

№ п/п	Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
168	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 860 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3580	713 000	**762 000**
169	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 951 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3552	788 000	**843 000**
170	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 14579 кв.м. адрес: РТ, г.Казань, 2 км к югу от д. Самосырово, кад.№ 16:16:120602:644	3 202 000	**8 507 000**
171	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение зданий и сооружений, общей площадью 2920 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, ул. Нариманова, д.40, Кад.№ 16:50:011825:7	50 452 000	**47 951 000**
172	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение зданий и сооружений, общей площадью 3780 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, ул. Нариманова, д.40, кад.№ 16:50:011825:81	65 311 000	**62 074 000**
173	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 25 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1759	1	**62 000**
174	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 25 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1770	1	**62 000**
175	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 26969 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1760	68 083 000	**53 639 000**
176	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: гаражи, в том числе металлические, общая площадь 29928 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, п. Салмачи, Кад.№ 16:50:350203:1772	69 680 000	**68 888 000**
177	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 11743 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350203:1841	29 645 000	**23 356 000**
178	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 1230 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, п. Салмачи, Кад.№ 16:50:350201:3095	3 105 000	**3 058 000**
179	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь общая площадь 42кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, участок на землях Салмачинского Совета местного самоуправления, кад.№ 16:50:350204:1587	1,0	**54 000**

№ п/п	Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
180	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 425 кв.м., адрес объекта: г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350203:1825	1 073 000,0	**1 057 000**
181	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь общая площадь 48018кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, участок на землях Салмачинского Совета местного самоуправления, кад.№ 16:50:350204:1586	12 070 000	**28 021 000**
182	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 495 кв.м., адрес объекта: г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350203:1840	1 250 000	**1 231 000**
183	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 500 кв.м., адрес объекта: г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350203:1827	1 262 000	**1 243 000**
184	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 5055 кв.м., адрес объекта: г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350203:1842	12 761 000	**10 933 000**
185	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 6207 кв.м., адрес объекта: г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350203:1839	15 670 000	**12 498 000**
186	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 7335 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1847	18 517 000	**14 770 000**
187	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 1088 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1815	2 747 000	**2 705 000**
188	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 2176 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1817	5 493 000	**5 139 000**
189	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1831390 кв.м., РТ, МО «г. Казань» г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350202:1486	3 447 833 000	**1 592 473 000**
190	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 188кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3168	475 000	**185 000**

№ п/п	Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
191	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 315кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3169	795 000	**282 000**
192	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 36694 кв.м., РТ, МО «г. Казань» г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350202:1487	92 634 000	**21 412 000**
193	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 457 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, п. Салмачи, Кад.№ 16:50:350201:3171	1 154 000	**1 136 000**
194	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 500 кв.м., РТ, МО «г. Казань» г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350202:1492	1 262 000	**412 000**
195	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 584 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, п. Салмачи, Кад.№ 16:50:350201:3170	1 474 000	**1 452 000**
196	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 700 кв.м., РТ, МО «г. Казань» г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350202:1491	1 767 000	**543 000**
197	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, г.Казань, 488537 кв.м. Кад № 16:16:120601:5091	107 304 000	**236 733 000**
198	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, г.Казань, 1229450 кв.м. Кад № 16:16:000000:6280	270 041 000	**481 152 000**
199	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, г.Казань, 229891 кв.м. Кад № 16:16:120602:1265	50 494 000	**124 900 000**
200	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 2350 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, МО "г. Казань", г. Казань Кад .№ 16:16:120601:4553	516 000	**1 371 000**
201	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 770 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, МО "г. Казань", г. Казань Кад .№ 16:16:120601:4554	169 000	**449 000**
202	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 1280 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, МО "г. Казань", г. Казань Кад .№ 16:16:120601:4555	281 000	**747 000**

№ п/п	Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
203	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, площадь 2 806 кв.м., (кадастровый № 16:16:190803:1968), адрес (местонахождение) объекта: РФ, РТ, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, д.Эстачи	3 603 000	**3 437 000**
204	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 119101 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3648	45 736 000	**38 910 000**
205	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты отдыха и туризма, зооуголки, зоопарки, общая площадь 14872 кв.м., адрес объекта: РТ, МО "г. Казань", г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи – кад. № 16:50:350201:3314	11 508 000	**8 115 000**
206	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты отдыха и туризма, зооуголки, зоопарки, общая площадь 898 кв.м., адрес объекта: РТ, МО "г. Казань", г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи – кад. № 16:50:350201:3315	695 000	**522 000**
207	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1335кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3794	1 107 000	**1 183 000**
208	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 15941кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3748	13 215 000	**8 610 000**
209	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1973 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3793	1 636 000	**1 748 000**
210	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 3263 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3815	2 705 000	**2 515 000**
211	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 595337 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3780	252 209 000	**130 076 000**
212	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 1795 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, г Казань, Приволжский район, п Салмачи – кад. № 16:50:350201:3408	4 531 000	**4 239 000**
213	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 9949 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, г Казань, Приволжский район, кад. № 16:50:350203:1986	25 116 000	**20 033 000**

№ п/п	Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
214	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 10695 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3863	7 091 000,00	**6 383 000**
215	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1226 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3892	519 383,53	**1 086 000**
216	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 13171 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3853	8 403 000,00	**7 462 000**
217	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 13840 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3895	11 473 045,46	**7 744 000**
218	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1600 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3887	677 825,16	**1 347 000**
219	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1633 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3890	691 805,31	**1 374 000**
220	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1697 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3891	718 918,32	**1 428 000**
221	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 17111 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3851	10 917 000,00	**9 080 000**
222	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1878 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3889	795 597,29	**1 581 000**
223	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2454 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3866	1 686 000,00	**2 065 000**
224	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 3600 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3862	2 668 000,00	**2 775 000**

№ п/п	Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
225	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 587303 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3888	248 805 470,39	**128 757 000**
226	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 6476 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3855	4 242 000,00	**4 647 000**
227	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 948 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3861	816 000,00	**731 000**
228	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки, общая площадь 1175 кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3536	2 650 000,00	**2 921 000**
229	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 23785 кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350203:1999	24 000,00	**13 880 000**
230	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 65343 кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350203:2001	86 595 000,00	**38 130 000**
231	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 82118 кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350203:2000	18 037 000,00	**47 919 000**
232	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3893	890 000,00	**886 000**
233	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3894	890 000,00	**886 000**
234	Нежилые помещения №№24-26, 28-34, в административно-выставочном здании (Лит.А), площадь 96,5 кв.м., этаж 3, ул. Московская, д.15	4 394 000,00	**3 451 000**
235	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 1167кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Карла Маркса, д.29а кад.№ 16:50:010317:91	20 593 000,00	**20 620 000**
236	Земельный участок общей площадью 1600,0 кв.м. с кадастровым № 16:50:010402:222, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для учебных целей (строительство корпуса экономического факультета с бизнес школой). Адрес местоположения: Республика Татарстан, г Казань, Вахитовский район, на территории домовладений №3 по ул.Лобачевского, №22, 24 по	2 057 000,00	**2 033 000**

№ п/п	Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
	ул.Дзержинского (доля в праве - 1591/22126)		
237	Квартира, назначение: жилое помещение, общая площадь 74,8 кв.м, этаж №2, адрес объекта: РТ, г.Казань, ул.Карла Маркса, д.11, кв.8 (1/2 доли)	4 414 000,00	**2 309 000**
238	Незавершенная строительством 5-7 этажная гостиница, кад №16:50:010623:76, площадь застройки 765 кв.м, инв. №6285, лит. А, г. Казань, ул. Бутлерова, д.25	114 559 000,00	**114 151 000**
	ИТОГО:	**8 325 700 053**	**6 046 741 000**

2 ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

1	**Основание для проведения оценки**	Договор на проведение оценочных работ от 10.03.2015 г. заключенный между Заказчиком и Исполнителем.

3 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

1	**Объект оценки**	Имущество, составляющее активы Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АС-фонд строительный».
2	**Состав объекта оценки**	Состав объектов оценки приведен в таблице 1.1.
3	**Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики**	1 Копии свидетельств о праве собственности 2 Копии технических паспортов на здания
4	**Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки**	Право собственности. Общая долевая собственность владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АС-фонд строительный». Обременения и ограничения прав: доверительное управление.
5	**Цель оценки**	Определение справедливой стоимости имущества.
6	**Предполагаемое использование результатов оценки**	Для составления финансовой (бухгалтерской) отчетности. Настоящий отчет действителен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей. Заключение о стоимости, содержащееся в настоящем отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным.
7	**Допущения и ограничения, на которых**	1 Оценка проводится без проведения осмотра оценщиком.

	должна основываться оценка	**2** Возможные границы интервала рыночных цен, в которых может находиться стоимость, указывать не требуется. **3** Прочие допущения и ограничения соответствуют р. 6 Отчета.
8	**Вид стоимости**	Справедливая стоимость
9	**Дата оценки**	12 апреля 2018 г.
10	**Дата составления отчёта**	12 апреля 2018 г.
11	**Дата осмотра**	Осмотр не производился по независящим от Оценщика причинам (отсутствует доступ к оцениваемым объектам). Оценка производилась на основании доступной информации (кадастровая карта, снимки со спутников).
12	**Валюта оценки**	Российский рубль

4 СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ И ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

1	**Полное наименование Заказчика оценки**	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АС-фонд строительный»
2	**Организационно-правовая форма Заказчика оценки**	Общество с ограниченной ответственностью
3	**Реквизиты Заказчика оценки**	ОГРН 1071690075930 от 27.12.2007г
4	**Место нахождения Заказчика оценки**	420029, РТ, г. Казань, ул. Сибирский тракт, 34
5	**Оценщики, с которыми заключены трудовые договоры**	**ФИО: Гилязова Алсу Азгатовна.** **Местонахождение:** г. Казань, ул.Островского, 34/4, тел. (843)2000876. Электронный адрес: ik.bs@mail.ru **Членство в СРО:** Является членом Ассоциации саморегулируемой организации "Национальная коллегия специалистов оценщиков". Регистрационный № 00461 от 28 декабря 2007 года. Диплом ИЭУП о профессиональной переподготовке «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». № ПП-522821 от 26.03.2005г. (Регистрационный номер 88/2005-ПП). **Сведения о страховании**: Открытое Акционерное Общество «Альфа Страхование». Номер полиса №4991R/776/03015/7. Период страхования: с 31 декабря 2017 года по 30 декабря 2018 года (обе даты включительно). **Стаж работы в оценочной деятельности** – с 2002г.
6	**Независимость оценщика от Заказчика**	Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки и не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора, не является участником (членом) или кредитором юридического лица – Заказчика, а

	Заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

5 СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР И ПРИВЛЕКАЕМЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ

1 Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Инновационная компания «Бизнес-Содействие»
2 Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
3 Место нахождения и ОГРН	420011, РТ, г. Казань, ул. Островского, 34/4 ОГРН 1151690000890 от 14.01.2015 г.
4 Сведения о страховании ответственности	ОСАО «Ингосстрах». Номер полиса №433-548-006126/18, дата выдачи полиса 31.01.2018 г. Период страхования: с 04.02.2018 г. по 03.02.2019 г. (обе даты включительно). Страховая сумма: 5 000 000 (Пять миллионов) руб.
5 Сведения о независимости Исполнителя от Заказчика	Общество с ограниченной ответственностью «Инновационная компания «Бизнес-Содействие» не имеет имущественного интереса в объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.
6 Информация о привлеченных специалистах	Не привлекались.

6 ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДАННОГО ОТЧЕТА

Оценка была проведена только для целей, указанных в разделе 3. Данный Отчет действителен только в полном объёме, любое использование отдельных частей Отчета не отражает точку зрения Оценщика.

Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надёжной и достоверной. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.

Оценщик не несёт ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговорённых в Отчете.

Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем изучения предоставленной документации или другой информации.

Обмерные работы оценщиками не выполнялись. При расчетах площадей и объемов использована техническая документация, предоставленная заказчиком.

От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведённой оценки, иначе как по официальному вызову суда.

Мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта оценки. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на результаты оценки.

Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта оценки. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на результаты оценки.

Осмотр не производился по независящим от Оценщика причинам (отсутствует доступ к оцениваемым объектам). Оценка производилась на основании доступной информации (кадастровая карта, снимки со спутников).

Итоговая величина стоимости Объекта оценки может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом оценки, если с даты составления настоящего отчета об оценке до даты совершения сделки с Объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев.

7 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА

В настоящем Отчете об оценке используются термины и определения и применялись методы оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки:

1. "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. N 297,
2. "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)" утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. N 298,
3. "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)", утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. N 299,
4. "Оценка недвижимости (ФСО N 7)", утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014 г. N 611.

Система стандартизации Ассоциации СРО «Национальная коллегия специалистов-оценщиков»:

1. СТО СДС СРО НКСО 3.1-2015 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки»;
2. СТО СДС СРО НКСО 3.2-2015 «Цель оценки и виды стоимости»;
3. СТО СДС СРО НКСО 3.3-2015 «Требования к отчету об оценке»;
4. СТО СДС СРО НКСО 3.7-2015 «Оценка недвижимости».

А также в соответствии с требованиями нормативного акта Банка России (Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 г. "Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев") и с учетом требования Международного стандарта финансовой отчётности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие приказом Минфина РФ от 18 июля 2012 г. № 106н).

ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗУЕМОГО ВИДА СТОИМОСТИ

В настоящей оценке, исходя из поставленной задачи (консультирование заказчика относительно стоимости объекта для отражения в финансовой отчетности), производился расчет справедливой (рыночной) стоимости объекта.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ (ред. от 13.07.2015 г.) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные 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 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;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

В соответствии с требованиями Международного стандарта финансовой отчётности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие приказом Минфина РФ от

18 июля 2012 г. № 106н), справедливая стоимость – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

8 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ, ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

Основными источниками информации, использованными в настоящем отчете, стали данные, приведенные в разделе «Список используемой литературы», а также открытых электронных и печатных изданий, где в режиме свободного доступа размещаются сведения о публичных офертах, аналитические материалы, экспертные оценки и интервью со специалистами.

В частности, для оценки объектов недвижимости использованы сайты:

http://www.economy.gov.ru/
http://rudocs.exdat.com/docs/index-480480.html
https://www.avito.ru/
https://www.domofond.ru
http://kazan.mlsn.ru/

Пользователь Отчёта, при желании, может самостоятельно ознакомиться с данной информацией по адресам и ссылкам, указанным в отчете. Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала. Однако он не несёт ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников.

На оценщике не лежит обязанность брать в каком-либо виде дополнительные подтверждения от продавцов объектов недвижимости о факте предложения объекта к продаже и уровню заявленной стоимости предложения.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Документы, предоставленные Заказчиком оценки:

1 Копии свидетельств о праве собственности.
2 Технические паспорта на здания

9 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объектами оценки являются: Имущество, составляющее активы Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АС-фонд строительный» в количестве 239 позиций (земельные участки - 236 позиций, (табл. 9.1), 1 позиция - объект капитального строительства, 1 позиция – жилое помещение (табл.9.2.)

Разрешенное использование и площадь оцениваемых земельных участков указаны с таблице 9.1.

Таблица 9-1- ***Характеристики оцениваемых земельных участков***

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, кв.м.	Категория земель	Назначение
1	Земельный участок, ул.Бутлерова,25, литеры 8,9-10А, общей площадью 2543,68 кв.м. Кад.№ 16:50:01 06 23:0011	2 543,7	земли населенных пунктов	Гаражи, паркинги на отдельном земельном участке
2	Земельный участок, ул. Некрасова, д.30, Вахитовский р-н., общ.пл.551 кв.м., кад.№ 16:50:010623:435	551,0	земли населенных пунктов	Гаражи, паркинги на отдельном земельном участке
3	Земельный участок, ул.Павлюхина, общей площадью 245 кв.м. Кад.№ 16:50:070109:5	245,0	земли населенных пунктов	многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения, выходящие фасадами на территорию общего пользования
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты гостиничного сервиса (средства размещения) за исключением индивидуальных средств размещения, общая площадь 30 кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул.Петербургская, дом19, кад.№ 16:50:011102:532	30,0	земли населенных пунктов	объекты гостиничного сервиса (средства размещения) за исключением индивидуальных средств размещения
5	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты гостиничного сервиса (средства размещения) за исключением индивидуальных средств размещения, общая площадь 3202кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул.Петербургская, дом19, кад.№ 16:50:011102:533	3 202,0	земли населенных пунктов	объекты гостиничного сервиса (средства размещения) за исключением индивидуальных средств размещения
6	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: зона ДКИ, общая площадь 7375 кв.м, Кад.№ 16:50:012004:39, г. Казань, на пересечении ул. Нариманова и ул. Т. Гиззата, д.14/22	7 375,0	земли населенных пунктов	зона ДКИ
7	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: стоянки краткосрочного хранения автомобилей (крытые, открытые), общая площадь 11375 кв.м., кад. № 16:50:08 02 15:86, г. Казань, ул. Владимира Кулагина, уч.10	11 375,0	земли поселений	стоянки краткосрочного хранения автомобилей (крытые, открытые)

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
8	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование:не установлено, общая площадь 1831 кв.м, адрес объекта: г. Казань, Советский район, ул.Минская, кад.№ 16:50:150311:133	1 831,0	земли населенных пунктов	-
9	Земельный участок, ул.Павлюхина,75, общей площадью 20920 кв.м. Кад.№ 16:50:07 01 09:1	20 920,0	земли населенных пунктов	многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения, выходящие фасадами на территорию общего пользования
10	Земельный участок площадь 315 кв.м., кад. № 16:50:011129:41, г. Казань ул. Калинина Вахитовского района	315,0	земли населенных пунктов	торговые обьекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) общей площадью не более 400 кв.м
11	Земельный участок площадь 599 кв.м., кад. № 16:50:011129:39, г. Казань ул. Калинина Вахитовского района	599,0	земли населенных пунктов	гаражи, паркинги на отдельном земельном участке
12	Земельный участок площадь 649 кв.м., кад. № 16:50:011129:40, г. Казань ул. Калинина Вахитовского района	649,0	земли населенных пунктов	многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения, выходящие фасадами на территорию общего пользования
13	Земельный участок площадь 7041 кв.м., кад. № 16:50:000000:1001, г. Казань ул. Калинина Вахитовского района	7 041,0	земли населенных пунктов	многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения, выходящие фасадами на территорию общего пользования
14	Земельный участок, кад. № 16:50:011129:38, общая площадь 755 кв.м, расположенный: г. Казань, ул. Калинина	755,0	земли населенных пунктов	многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
				сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения, выходящие фасадами на территорию общего пользования
15	Калинина,16 ул., Вахитовский р-н., Зем.участок, общ.пл.2861 кв.м., кад.№ 16:50:011129:521	2 861,0	земли населенных пунктов	зона Д2И
16	Калинина,16 ул., Вахитовский р-н., Зем.участок, общ.пл.882 кв.м., кад.№ 16:50:011129:520	882,0	земли населенных пунктов	зона Д2И
17	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения, общая площадь 11183 кв.м., адрес объекта: РТ, г. Казань, просп. Победы. Кад .№ 16:50:060102:255	11 183,0	земли населенных пунктов	многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения
18	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, делового назнаения, общая площадь 1899 кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, кад.№ 16:50:011703:113	1 899,0	земли населенных пунктов	многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, делового назначения
19	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 5824кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, ул. Ноксинский спуск, кад.№ 16:50:150106:84	5 824,0	земли населенных пунктов	под размещение многоуровневого паркинга, зона РЗ
20	Земельный участок площадь 5581кв.м, Кад.№ 16:50:060102:266, г. Казань ул. Патриса Лумумбы Советского района	5 581,0	земли населенных пунктов	зона Ж4
21	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной и малоэтажной застройки, г.Казань, Приволжский р-н, 7899 кв.м - кадастровый номер 16:50:350203:1223	7 899,0	земли населенных пунктов	для индивидуальной и малоэтажной застройки, весь под дорогой в жилом массиве
22	Земельный участок, категория: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 2316 кв.м., кадастровый № 16:16:320701:228, расположенный: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение	2 316,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
23	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 475 689 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, кад №16:16:320701:565	475 689,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
24	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное	54 311,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
	использование: для жилищного строительства, общая площадь 54 311 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, кад №16:16:320701:564			
25	Земельный участок, категория: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 9322 кв.м., кадастровый № 16:16:320705:335, расположенный: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение	9 322,0	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства
26	Земельный участок, категория: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 94947 кв.м., кадастровый № 16:16:320705:336, расположенный: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение	94 947,0	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства
27	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 77кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Баумана, д.40, кад.№ 16:50:010205:113	77,0	земли населенных пунктов	зона ДКИ
28	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 900кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Г. Камала, кад.№ 16:50:011701:6	900,0	земли населенных пунктов	зона ДКИ
29	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 1175кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Г. Тукая, кад.№ 16:50:011701:232	1 175,0	земли населенных пунктов	зона ДКИ
30	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 2347кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Г. Тукая, кад.№ 16:50:011701:233	2 347,0	земли населенных пунктов	зона ДКИ
31	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 2765кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Г. Тукая, кад.№ 16:50:011701:260	2 765,0	земли населенных пунктов	зона ДКИ
32	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 2796кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань,Вахитовский район, ул. Г. Тукая, кад.№ 16:50:011702:92	2 796,0	земли населенных пунктов	зона ДКИ
33	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 588кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Гаяза Исхаки, кад.№ 16:50:011812:36	588,0	земли населенных пунктов	зона ДКИ
34	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: гаражи, в том числе металлические, общая площадь 15151кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Кировский район, ул. Горьковское Шоссе, кад.№ 16:50:190402:720	15 151,0	земли населенных пунктов	зона КС
35	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: гаражи, в том числе металлические, общая площадь 1679кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский	1 679,0	земли населенных пунктов	зона КС

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
	район, ул. Дачная, кад.№ 16:50:011365:21			
36	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 121кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Карла Маркса, кад.№ 16:50:010319:74	121,0	земли населенных пунктов	зона ДАИ
37	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 344кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Михаила Худякова, кад.№ 16:50:011703:147	344,0	земли населенных пунктов	зона ДКИ
38	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 443кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Михаила Худякова, кад.№ 16:50:011703:127	443,0	земли населенных пунктов	зона ДКИ
39	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 154кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Московская, кад.№ 16:50:011808:205	154,0	земли населенных пунктов	зона ДКИ
40	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 3050кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Советский район, ул. Ноксинский спуск, кад.№ 16:50:150106:2081	3 050,0	земли населенных пунктов	паркинг, зона Р3
41	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 755кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Подлужная, кад.№ 16:50:010703:374	755,0	земли населенных пунктов	зона Ж2
42	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 5640кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Портовая, кад.№ 16:50:000000:8231	5 640,0	земли населенных пунктов	зона КС
43	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 11077 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи) кад.№ 16:50:350204:1235	11 077,0	земли населенных пунктов	Для с/х производства
44	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной и малоэтажной застройки, общей площадью 11634 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи), кад.№ 16:50:350203:1206	11 634,0	земли населенных пунктов	для индивидуальной и малоэтажной застройки
45	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 18021 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи) кад.№ 16:50:350203:1333	18 021,0	земли населенных пунктов	под среднеэтажную смешанную жилую застройку
46	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь общ.пл.299829 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи) кад.№ 16:50:350201:61	299 829,0	земли населенных пунктов	Для с/х производства

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
47	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, общая площадь 403 кв.м., адрес объекта: РТ, г. Казань, Приволжский р-н, Кад .№ 16:50:350203:1478	403,0	земли населенных пунктов	для индивидуальной и малоэтажной жилой застройки
48	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 50002 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи) кад.№ 16:50:350201:633	50 002,0	земли населенных пунктов	Для с/х производства
49	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, общая площадь 604 кв.м., адрес объекта: РТ, г. Казань, Приволжский р-н, Кад .№ 16:50:350203:1476	604,0	земли населенных пунктов	для индивидуальной и малоэтажной жилой застройки
50	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 7065 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи) кад.№ 16:50:350203:455	7 065,0	земли населенных пунктов	Для с/х производства
51	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под гостевую автостоянку, для благоустройства, общая площадь 2051 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, ул. Проточная, Кад.№ 16:50:090701:1295	2 051,0	земли населенных пунктов	под гостевую автостоянку, для благоустройства, зона Д2
52	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты бытового обслуживания не выше двух этажей, общая площадь 211 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, ул. Проточная, Кад.№ 16:50:090701:1294	211,0	земли населенных пунктов	объекты бытового обслуживания не выше двух этажей
53	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 8100кв.м, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома, адрес объекта: РТ, г. Казань, Кировский район, ул. Проточная, кад.№ 16:50:090701:1153	8 100,0	земли населенных пунктов	многоквартирные жилые дома.
54	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: гаражи, в том числе металлические, общая площадь 1950 кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Московский район, ул. Рахимова, кад.№ 16:50:290102:13	1 950,0	земли населенных пунктов	зона КС
55	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 295 кв.м., Тихомирнова ул. Вахитовский р-н, кад.№ 16:50:011129:36	295,0	земли населенных пунктов	зона ЖЗ
56	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 145кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Япеева, кад.№ 16:50:010320:38	145,0	земли населенных пунктов	зона ДАИ
57	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки, общая площадь 15898кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, кад.№ 16:50:011816:110	15 898,0	земли населенных пунктов	торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
58	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 25853 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2526	25 853,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
59	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: зона ДАИ, общая площадь 723,67 кв.м, доля в праве 620/6804, кад №16:50:010313:17 адрес объекта: РТ, г.Казань, Вахитовский район, ул.К.Маркса, д.16	723,7	земли населенных пунктов	зона ДАИ
60	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной и малоэтажной застройки, общей площадью 11176кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1561	11 176,0	земли населенных пунктов	для индивидуальной и малоэтажной застройки
61	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 11450 кв.м - кадастровый номер 16:50:350204:1416, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, г.Казань, Приволжский р-н, ул.Салмачи	11 450,0	земли населенных пунктов	Для с/х производства
62	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 628кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3138	628,0	земли населенных пунктов	Для с/х производства
63	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной и малоэтажной застройки, общая площадь 461кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3139	461,0	земли населенных пунктов	для индивидуальной и малоэтажной застройки
64	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 12718кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3140	12 718,0	земли населенных пунктов	Для с/х производства
65	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общей площадью 2527 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350201:2616	2 527,0	земли населенных пунктов	индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства)
66	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение объектов сельскохозяйственного производства, общая площадь 3874 кв.м - кадастровый номер 16:50:350201:2742, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, г.Казань, Приволжский р-н, п.Салмачи	3 874,0	земли населенных пунктов	Для с/х производства
67	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 401 кв.м - кадастровый номер 16:50:350202:1345, расположенный: г.Казань, Приволжский р-н	401,0	земли населенных пунктов	Для с/х производства

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
68	Земельный участок ,категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, г.Казань, Приволжский р-н, п.Салмачи, 627 кв.м - кадастровый номер 16:50:350201:2619	627,0	земли населенных пунктов	Для с/х производства
69	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), площадь 636 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, МО г. Казань, г. Казань р-он Приволжский, участок на землях Салмачинского Совета местного самоуправления. Кад .№ 16:50:350204:1300	636,0	земли населенных пунктов	индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства)
70	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, г.Казань, Приволжский р-н, п.Салмачи, 664 кв.м - кадастровый номер 16:50:350201:2618	664,0	земли населенных пунктов	Для с/х производства
71	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, г.Казань, Приволжский р-н, п.Салмачи, 667 кв.м - кадастровый номер 16:50:350201:2617	667,0	земли населенных пунктов	Для с/х производства
72	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 700 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, г Казань, Приволжский район, п Салмачи – кад. № 16:50:350201:2667	700,0	земли населенных пунктов	Индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), зона Ж2
73	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: автомобильные стоянки,паркинги на отдельном земельном участке, общая площадь 160кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Чернышевского, кад.№ 16:50:011810:155	160,0	земли населенных пунктов	автомобильные стоянки,паркинги на отдельном земельном участке
74	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2623	1 000,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
75	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2632	1 000,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
76	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2633	1 000,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
77	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2634	1 000,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
78	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2635	1 000,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
79	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 4972 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3327	4 972,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
80	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 10078кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2611	10 078,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
81	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 526633кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:000000:4981	526 633,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
82	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 523497кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:000000:4982	523 497,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
83	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1165 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2619	1 165,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
84	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1280 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2654	1 280,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
85	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 12807 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2676	12 807,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
86	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 13269кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2613	13 269,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
87	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 13517 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2679	13 517,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
88	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1356 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2671	1 356,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
89	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1399 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2655	1 399,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
90	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 14336 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2682	14 336,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
91	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 14546 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2678	14 546,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
92	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1503 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2663	1 503,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
93	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1525 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2667	1 525,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
94	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1568 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2661	1 568,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
95	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1576 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н,	1 576,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
	Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2670			
96	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1582 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2668	1 582,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
97	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1593 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2639	1 593,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
98	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1607 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2662	1 607,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
99	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 16530 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2673	16 530,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
100	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1676 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2669	1 676,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
101	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1688 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2659	1 688,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
102	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1718 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2568	1 718,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
103	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1722 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2638	1 722,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
104	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1739 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2664	1 739,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
105	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1744кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2691	1 744,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
106	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1757 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2656	1 757,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
107	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1776 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2649	1 776,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
108	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1779 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2657	1 779,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
109	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1784кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2690	1 784,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
110	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1818 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2660	1 818,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
111	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1857 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2652	1 857,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
112	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1902 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2637	1 902,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
113	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1911 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2658	1 911,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
114	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1920кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н,	1 920,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
	Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2687			
115	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1920кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2693	1 920,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
116	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1931кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2692	1 931,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
117	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1938 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2636	1 938,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
118	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1940 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2640	1 940,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
119	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1979 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2650	1 979,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
120	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1988кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2686	1 988,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
121	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1989 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2665	1 989,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
122	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 20672 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2680	20 672,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
123	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2092 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2642	2 092,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
124	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2122 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2651	2 122,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
125	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2220 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2641	2 220,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
126	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2315 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2666	2 315,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
127	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2331 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2644	2 331,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
128	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2490 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2645	2 490,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
129	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 3855кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2583	3 855,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
130	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 5497 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2675	5 497,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
131	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 6803 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2674	6 803,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
132	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 7022 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2672	7 022,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
133	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 7241 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н,	7 241,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
	Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2677			
134	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 752 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320701:584	752,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
135	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 7929 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2570	7 929,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
136	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 133854кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2786	133 854,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
137	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 16467кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:000000:5036	16 467,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
138	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 4000кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2819	4 000,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
139	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 4310кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2820	4 310,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
140	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 7024кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2744	7 024,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
141	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 100 000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3328	100 000,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
142	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 47 499 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское	47 499,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
	сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3330			
143	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 8000кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2821	8 000,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
144	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1300 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3102	1 300,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
145	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3560	1 000,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
146	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3585	1 000,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
147	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3587	1 000,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
148	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3588	1 000,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
149	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3589	1 000,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
150	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3590	1 000,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
151	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3591	1 000,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
152	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3592	1 000,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
153	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3593	1 000,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
154	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3594	1 000,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
155	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1130 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3558	1 130,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
156	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1310 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3563	1 310,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
157	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1908 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3561	1 908,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
158	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 4068 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3494	4 068,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
159	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 6317 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3577	6 317,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
160	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 758 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3599	758,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
161	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 760 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3595	760,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
162	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 760 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3596	760,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
163	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 760 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3597	760,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
164	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 760 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3598	760,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
165	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 760 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3600	760,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
166	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 860 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3578	860,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
167	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 860 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3579	860,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
168	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 860 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3580	860,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
169	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 951 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3552	951,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
170	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 14579 кв.м. адрес: РТ, г.Казань, 2 км к югу от д. Самосырово, кад.№ 16:16:120602:644	14 579,0	земли населенных пунктов	для сельскохозяйственного производства
171	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение зданий и сооружений, общей площадью 2920 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, ул. Нариманова, д.40, Кад.№ 16:50:011825:7	2 920,0	земли населенных пунктов	размещение зданий и сооружений
172	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение зданий и сооружений, общей площадью 3780 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, ул. Нариманова, д.40, кад.№ 16:50:011825:81	3 780,0	земли населенных пунктов	размещение зданий и сооружений
173	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 25 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1759	25,0	земли населенных пунктов	под среднеэтажную смешанную жилую застройку
174	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 25 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1770	25,0	земли населенных пунктов	под среднеэтажную смешанную жилую застройку
175	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 26969 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1760	26 969,0	земли населенных пунктов	под среднеэтажную смешанную жилую застройку
176	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: гаражи, в том числе металлические, общая площадь 29928 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, п.	29 928,0	земли населенных пунктов	гаражи, в том числе металлические, зона КС

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
	Салмачи, Кад.№ 16:50:350203:1772			
177	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 11743 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350203:1841	11 743,0	земли населенных пунктов	среднеэтажную смешанную жилую застройку
178	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 1230 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, п. Салмачи, Кад.№ 16:50:350201:3095	1 230,0	земли населенных пунктов	индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства)
179	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь общая площадь 42кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, участок на землях Салмачинского Совета местного самоуправления, кад.№ 16:50:350204:1587	42,0	земли населенных пунктов	под сельскохозяйственное производство, инженерные сооружения
180	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 425 кв.м., адрес объекта: г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350203:1825	425,0	отсутствуют	среднеэтажную смешанную жилую застройку
181	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь общая площадь 48018кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, участок на землях Салмачинского Совета местного самоуправления, кад.№ 16:50:350204:1586	48 018,0	земли населенных пунктов	Для с/х производства
182	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 495 кв.м., адрес объекта: г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350203:1840	495,0	земли населенных пунктов	под среднеэтажную смешанную жилую застройку
183	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 500 кв.м., адрес объекта: г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350203:1827	500,0	отсутствуют	под среднеэтажную смешанную жилую застройку
184	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 5055 кв.м., адрес объекта: г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350203:1842	5 055,0	земли населенных пунктов	под среднеэтажную смешанную жилую застройку

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
185	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 6207 кв.м., адрес объекта: г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350203:1839	6 207,0	земли населенных пунктов	под среднеэтажную смешанную жилую застройку
186	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 7335 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1847	7 335,0	земли населенных пунктов	под среднеэтажную смешанную жилую застройку
187	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 1088 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1815	1 088,0	земли населенных пунктов	под среднеэтажную смешанную жилую застройку
188	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 2176 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1817	2 176,0	земли населенных пунктов	под среднеэтажную смешанную жилую застройку
189	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1831390 кв.м., РТ, МО «г. Казань» г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350202:1486	1 831 390,0	земли населенных пунктов	Для с/х производства
190	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 188кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3168	188,0	земли населенных пунктов	Для с/х производства
191	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 315кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3169	315,0	земли населенных пунктов	Для с/х производства
192	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 36694 кв.м., РТ, МО «г. Казань» г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350202:1487	36 694,0	земли населенных пунктов	Для с/х производства
193	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 457 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, п. Салмачи, Кад.№ 16:50:350201:3171	457,0	земли населенных пунктов	индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства)
194	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 500 кв.м., РТ, МО «г. Казань» г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350202:1492	500,0	земли населенных пунктов	Для с/х производства

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
195	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 584 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, п. Салмачи, Кад.№ 16:50:350201:3170	584,0	земли населенных пунктов	индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства)
196	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 700 кв.м., РТ, МО «г. Казань» г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350202:1491	700,0	земли населенных пунктов	Для с/х производства
197	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, г.Казань, 488537 кв.м. Кад № 16:16:120601:5091	488 537,0	земли населенных пунктов	под сельскохозяйственное производство
198	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, г.Казань, 1229450 кв.м. Кад № 16:16:000000:6280	1 229 450,0	земли населенных пунктов	под сельскохозяйственное производство
199	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, г.Казань, 229891 кв.м. Кад № 16:16:120602:1265	229 891,0	земли населенных пунктов	под сельскохозяйственное производство
200	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 2350 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, МО "г. Казань", г. Казань Кад .№ 16:16:120601:4553	2 350	земли населенных пунктов	Для с/х использования
201	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 770 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, МО "г. Казань", г. Казань Кад .№ 16:16:120601:4554	770	земли населенных пунктов	Для с/х использования
202	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 1280 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, МО "г. Казань", г. Казань Кад .№ 16:16:120601:4555	1 280	земли населенных пунктов	Для с/х использования
203	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, площадь 2 806 кв.м., (кадастровый № 16:16:190803:1968), адрес (местонахождение) объекта: РФ, РТ, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, д.Эстачи	2 806,0	земли населенных пунктов	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками
204	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 119101 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3648	119 101,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
205	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты отдыха и туризма, зооуголки, зоопарки, общая площадь 14872 кв.м., адрес объекта: РТ, МО "г. Казань", г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи – кад. № 16:50:350201:3314	14 872,0	земли населенных пунктов	зона РЗ, Объекты отдыха и туризма, зоопарки, зооуголки
206	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты отдыха и туризма, зооуголки, зоопарки, общая площадь 898 кв.м., адрес объекта: РТ, МО "г. Казань", г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи – кад. № 16:50:350201:3315	898,0	земли населенных пунктов	зона РЗ, Объекты отдыха и туризма, зоопарки, зооуголки
207	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1335кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3794	1 335,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
208	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 15941кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3748	15 941,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
209	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1973 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3793	1 973,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
210	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 3263 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3815	3 263,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
211	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 595337 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3780	595 337,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
212	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 1795 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, г Казань, Приволжский район, п Салмачи – кад. № 16:50:350201:3408	1 795,0	земли населенных пунктов	Индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства)
213	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 9949 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, г Казань,	9 949,0	земли населенных пунктов	под среднеэтажную смешанную жилую застройку

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
	Приволжский район, кад. № 16:50:350203:1986			
214	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 10695 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3863	10 695,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
215	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1226 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3892	1 226,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
216	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 13171 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3853	13 171,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
217	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 13840 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3895	13 840,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
218	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1600 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3887	1 600,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
219	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1633 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3890	1 633,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
220	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1697 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3891	1 697,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
221	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 17111 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3851	17 111,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
222	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1878 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3889	1 878,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
223	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2454 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3866	2 454,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
224	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 3600 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3862	3 600,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
225	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 587303 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3888	587 303,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
226	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 6476 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3855	6 476,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
227	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 948 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3861	948,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
228	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки, общая площадь 1175 кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3536	1 175,0	земли населенных пунктов	ижс
229	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 23785 кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350203:1999	23 785,0	земли населенных пунктов	Для с/х использования
230	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 65343 кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350203:2001	65 343,0	земли населенных пунктов	Для с/х использования

№	Наименование объекта	Площадь,	Категория земель	Назначение
231	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 82118 кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350203:2000	82 118,0	земли населенных пунктов	Для с/х использования
232	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3893	1 000,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
233	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3894	1 000,0	земли населенных пунктов	для жилищного строительства
234	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 1167кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Карла Маркса, д.29а кад.№ 16:50:010317:91	1 167,0	земли населенных пунктов	зона ДАИ
235	Земельный участок общей площадью 1600,0 кв.м. с кадастровым № 16:50:010402:222, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для учебных целей (строительство корпуса экономического факультета с бизнес школой). Адрес местоположения: Республика Татарстан, г Казань, Вахитовский район, на территории домовладений №3 по ул.Лобачевского, №22, 24 по ул.Дзержинского (доля в праве - 1591/22126)	1 600,0	земли населенных пунктов	строительство корпуса экономического факультета с бизнес школой

Земельные участки расположены во всех районах г. Казани: Вахитовском, Приволжском, Советском, Московском, Авиастроительном, а также в Высокогорском муниципальном р-не РТ, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары. Все земельные участки используются в соответствии с назначением.

Земельные участки под сельскохозяйственное производство, по словам Заказчика, не обеспечены коммуникациями и дорогами с треврдым покрытием.

Земельные участки под производственное строительство и участки коммерческого назначения, расположены на территории города Казани, что подразумевает наличие коммуникаций вблизи участков.

Земельный участок площадью 1 831 390 кв.м. с кадастровым № 16:50:350202:1486, находится в процессе перезонирования для строительства индивидуального и многоэтажного жилья. На дату оценки имеется утвержденный протокол совещания у главного архитектора г. Казани по вопросу перезонирования данного земельного участка на зону многоквартирной среднеэтажной жилой застройки «Яблоневые сады». Кроме того, имеются согласованные технические условия и технические требования на подключение к электрическим сетям и организацию ливневой канализации, к участку подходит асфальтовая дорога, внутри участка частично проложена асфальтовая, частично щебеночная дороги. Все указанные документы представлены в приложении к отчету.

В целях устойчивого развития территорий, на основании постановлений исполкома г.Казани были заключены договоры на проектирование с проектными организациями ООО АСК Татстройпроект и Татинвестгражданпроект (Инвестпроектгруп). Проекты находятся в

высокой стадии готовности и находятся на согласовании в Управление архитектуры г.Казань «Яблоневые сады».

В соответствии с текущим законодательством для утверждения проекта необходимо осуществить перезонирование, с этой целью были поданы заявки в комиссию по землепользованию и застройке.

Проектом планировок предусмотрено расположение на данных территориях объектов индивидуального жилищного строительства, предусмотрена соц. инфраструктура (школы, детские сады), в настоящее время формируются ЗУ под данными объектами.

Имеютя земельные массивы, которые представляют собой земельные участки, от которых отмежевываются участки, стандартной для одного землевладения площадью, и таким образом, конфигурация данных массивов представляет собой фигуру неправильной формы, большей степенью напоминающая дороги и проезды.

Также объектами оценки являются нежилые помещения по ул. Московская, 15, квартира по ул. К. Маркса и объект незавершенного строительства по ул. Бутлерова. Характеристики данных объектов приведены ниже.

Таблица 9-1 - Технические характеристики оцениваемых объектов недвижимости

№ п/п	Наименование объекта/ функциональное назначение	Год ввода	К-во этажей	Высота, м	Площадь застройки, м2	Общая площадь, м2	Стр. объем, м3	Описание конструктивных элементов здания										Налич. сантех. и эл/тех. устр.					Другое
								Фундамент	Стены	Перегородки	Перекрытия	Кровля	Полы	Окна	Двери	Внутренняя отделка	Наружная отделка	Эл.освещение	Отопление	Водопровод	Канализация	Вентиляция	
1	Незавершенная строительством 5-7 этажная гостиница, кад №16:50:010623:76, площадь застройки 765 кв.м, инв. №6285, лит. А, г. Казань, ул. Бутлерова, д.25	2009	5-7	-	765	3 745,9	14 980	монолит ж/б	монолит ж/б	кирпичные	ж/б монолит	рулонная	бетон	пластик	пластик	штукатурка	декоративные панели	+	+	+	+	+	-
-	наземная часть	«»	«»	«»	«»	3 074,9	12 505	«»	«»	«»	«»	«»	«»	«»	«»	«»	«»	«»	«»	«»	«»	«»	«»
-	подвал	«»	«»	«»	«»	671,0	2 475	«»	«»	«»	«»	«»	«»	«»	«»	«»	«»	«»	«»	«»	«»	«»	«»
2	Нежилые помещения №№24-26, 28-34, в административно-выставочном здании (Лит.А), площадь 96,5 кв.м., этаж 3, ул. Московская, д.15		3/3			96,5			кирпич		ж/бетон		плитка	пластик	филенчатые	штукатурка, окраска, побелка		+	+	+	+	+	капитальный оптимум

1 Объекты недвижимости по ул. Бутлерова, д.25

Информация о текущем использовании объекта оценки: объект находится на стадии строительства.

Рисунок 9-1 г. Казань, ул. Бутлерова, д.25

Физические свойства объекта оценки:

Здание 5-7 этажное, кирпично-монолитное. Фасад отделан декоративными панелями. В здании не выполнена внутренняя отделка помещений, не выполнена заливка полов, коммуникации заведены в здание, но не подключены. Здание расположено на первой линии по ул. Бутлерова в историческом центре г. Казани, имеет высокий транспортный и пешеходный поток.

***Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки. Износ и устаревания*:**

Устаревание *(obsolescence)* утрата стоимости в силу сокращения полезности имущества, вызванного его обветшанием, изменениями технологии, изменениями в поведении и вкусах людей или изменениями состояния окружающей среды (источник – глоссарий терминов МСО 2007/У).

В практике оценки применяется несколько методов определения совокупного износа объектов недвижимости:

- метод экономической жизни;
- модифицированный метод экономической жизни;
- метод сравнения продаж;
- метод разбиения.

В данной оценке для расчета совокупного износа объектов недвижимости применяется метод разбиения.

Метод разбиения предполагает разделение износа на три составляющие:

- физический износ;
- функциональное устаревание;
- экономическое устаревание.

Под физическим износом здания следует понимать утрату им первоначальных технико-эксплуатационных качеств в результате воздействия природно-климатических факторов.

Физический износ объектов недвижимости представляет собой отложенный ремонт и оценивается экспертным методом с использованием "Правил оценки износа зданий" ВСН-53-86 (р) Госгражданстроя. Согласно п.1.2 "Общих положений" ВСН-53-86 (р): "Износ на момент его оценки выражается соотношением стоимости объективно необходимых сметных мероприятий, устраняющих повреждения конструкции, элемента, системы или здания в целом, и их восстановительной стоимости". Согласно Правилам, износ здания равен сумме износов отдельных конструкций здания, умноженных на их долю в общей восстановительной стоимости здания.

Расчет величины физического износа Объекта оценки производится в следующей последовательности:

- на первом этапе по данным соответствующего сборника УПВС/УПСС определялся удельный вес основных конструктивных элементов здания в общей стоимости объекта;
- далее по результатам визуального осмотра Объекта оценки Оценщик экспертно определил техническое состояние каждого из выделенных конструктивных элементов;
- физический износ объекта был определен как сумма произведений удельного веса каждого конструктивного элемента на величину физического износа данного элемента.

Далее, представлены результаты расчета величины физического износа Объекта оценки:

Таблица 9-2 - Расчет износа объекта оценки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Уд.вес по приложен. к табл. (из сб. УПВС)	Поправ.коэф.к уд.весам	Уд. веса после примен.поправок	Физический износ элемента в %	Ср.взв.% физич. износа
Незавершенная строительством 5-7 этажная гостиница, кад №16:50:010623:76, площадь застройки 765 кв.м, инв. №6285, лит. А, г. Казань, ул. Бутлерова, д.25						
1	Фундаменты	3,98	1	4,0	5,0	0,2
2	Стены наружные с отделкой	18,01	1	18,0	5,0	0,9
3	Стены внутренние, перегородки, сантехкабины	6,02	1	6,0	5,0	0,3
4	Перекрытия и покрытия	10,00	1	10,0	5,0	0,5
5	Кровли	6,02	1	6,0	10,0	0,6
6	Проемы	12,99	1	13,0	5,0	0,6
7	Полы	11,99	0	0,0	0,0	0,0
8	Внутренняя отделка	8,01	0	0,0	0,0	0,0
9	Прочие конструкции	7,01	1	7,0	5,0	0,4
10	Особостроительные работы, лифты	2,99	0	0,0	0,0	0,0
11	Отопление, вентиляция и кондиционирование	3,19	1	3,2	5,0	0,2
12	Водоснабжение и канализация	4,78	1	4,8	5,0	0,2
13	Электроснабжение и освещение	3,31	1	3,3	5,0	0,2
14	Слаботочные системы	1,71	1	1,7	5,0	0,1
	Итого	***100,0***		***77,0***		4,2
	Приведённый процент износа					**5,4**

Физический износ помещения по данным расчетов – 5,4%.

Описание технического состояния объектов недвижимости составлено на основании детального осмотра, использования строительно-технической документации и беседы с Заказчиком оценки. Значение физического устаревания объектов недвижимости рассчитано на основании “Правил оценки физического износа жилых зданий” ВСН 53-86(р) Госгражданстроя. - М., Прейскурантиздат, 1988.

Функциональное устаревание (*functional obsolescence*) – потеря объектом стоимости вследствие изменения во вкусах, предпочтениях, технических инноваций или смены рыночных стандартов

Функциональное устаревание может быть устранимым и неустранимым. Функциональное устаревание считается устранимым, когда стоимость ремонта или замены устаревших или неприемлемых компонентов выгодна или, по крайней мере, не превышает величину прибавляемой полезности и/или стоимости. В противном случае функциональное устаревание считается неустранимым.

Объемно-планировочные и конструктивные решения по объекту оценки являются типовыми и соответствуют современным строительным нормам и правилам для общественных зданий - СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

Таким образом, по мнению Оценщика, по состоянию на дату оценки функциональное устаревание у объекта оценки равно нулю.

Экономическое устаревание (*external obsolescence*) – потеря стоимости, обусловленная факторами, внешними по отношению к рассматриваемому объекту).

Этот вид устаревания присущ улучшениям в силу их фиксированного положения и в отличие от физического износа и функционального устаревания в самом объекте не проявляется. Он связан с неблагоприятным изменением внешнего экономического окружения объекта (старение окружения). Поэтому экономическое устаревание рассматривается по отношению к объекту в целом и относится как к земельному участку, так и к улучшениям в определенных пропорциях.

В результате анализа местоположения объекта оценки Оценщик не выявил в непосредственной близости от объекта оценки каких-либо природных или искусственных объектов влияющих на величину экономического устаревания.

Исходя из анализа локального местоположения объекта оценки, а также в условиях вышеизложенных допущений экономический износ объекта оценки может быть принят равным нулю.

Вывод:

Физический износ оцениваемого здания на дату оценки на основе метода разбиения составляет 5,4%. Функциональное и экономическое устаревание у объекта оценки отсутствует. Таким образом, совокупный износ объекта оценки равен величине физического износа – 5,4%.

В соответствии с «Методикой определения износа гражданский зданий» (источник информации: http://www.alppp.ru/law/zakonodatelstvo-o-zhilische/inye-voprosy/1/metodika-opredelenija-fizicheskogo-iznosa-grazhdanskih-zdanij.pdf) техническое состояние объекта оценки может быть охарактеризовано хорошее.

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость:

Местоположение здания по ул. Бутлерова 25.

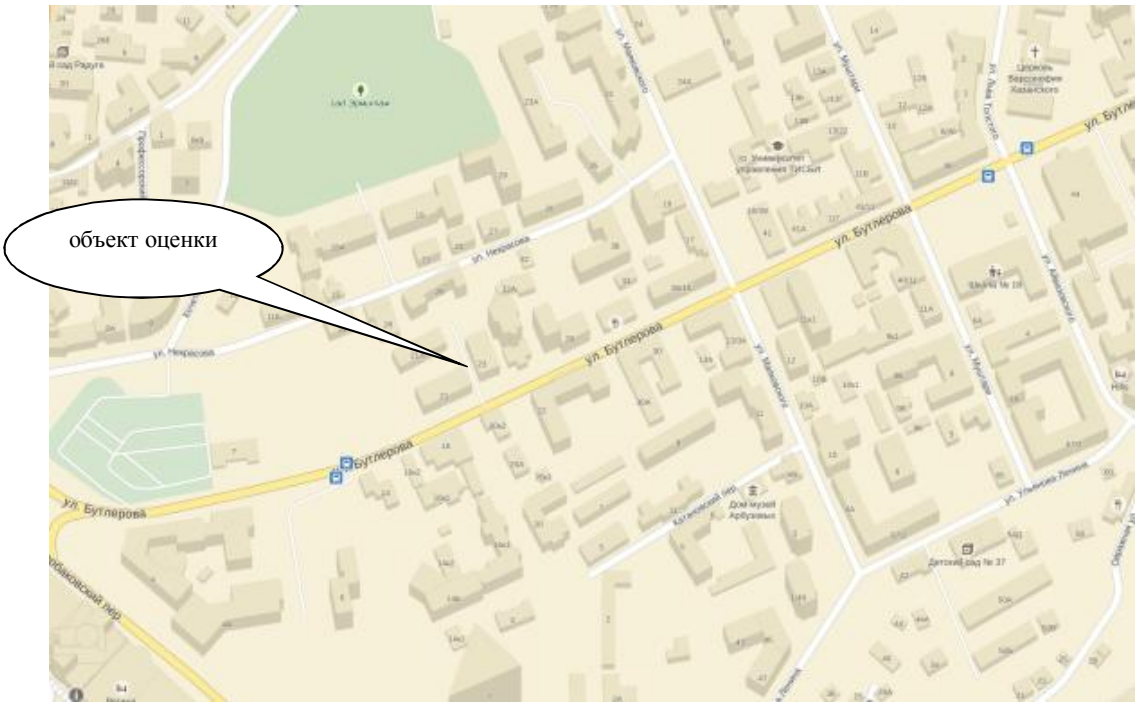


Рисунок 9-2 Расположение объекта на карте по данным сайта http://maps.yandex.ru

Оцениваемое здание гостиницы расположено в центре города на первой линии по ул. Бутлерова с высоким пешеходным и транспортным потоком. Оцениваемая недвижимость характеризуется удобными подъездными путями.

2 Объекты недвижимости по ул. Московская, д.15

Расположение: На первой линии, район делового центра г. Казани напротив «Торговый дом Казанский ЦУМ», «Дворец спорта»

Назначение: Офисное

блок-офис - 96,5 кв.м.

Высота потолков - 3 м.

Телекоммуникации (телефон/интернет): возможно подключение Таттелеком

Год постройки здания по паспорту - 2005 г.

Этаж/этажей в здании: 3-4 этажное здание мансарда

Тип здания: Нежилые помещения части 3-го этажа (96.5 кв.м)

Материал здания: стены кирпичные, перегородки кирпичные

Конструкция (скелет), перекрытия: бетонные плиты, несущие стены

Входные группы: Общий вход

Парковка – есть, во дворе здания

Информация о текущем использовании объекта оценки: на момент оценки объект не используется – требуется осуществление отделки.

Физические свойства объекта оценки: нежилые помещения третьего этажа имеют черновую отделку.

Рисунок 9-3 Офисные помещения на ул.Московская, д.15

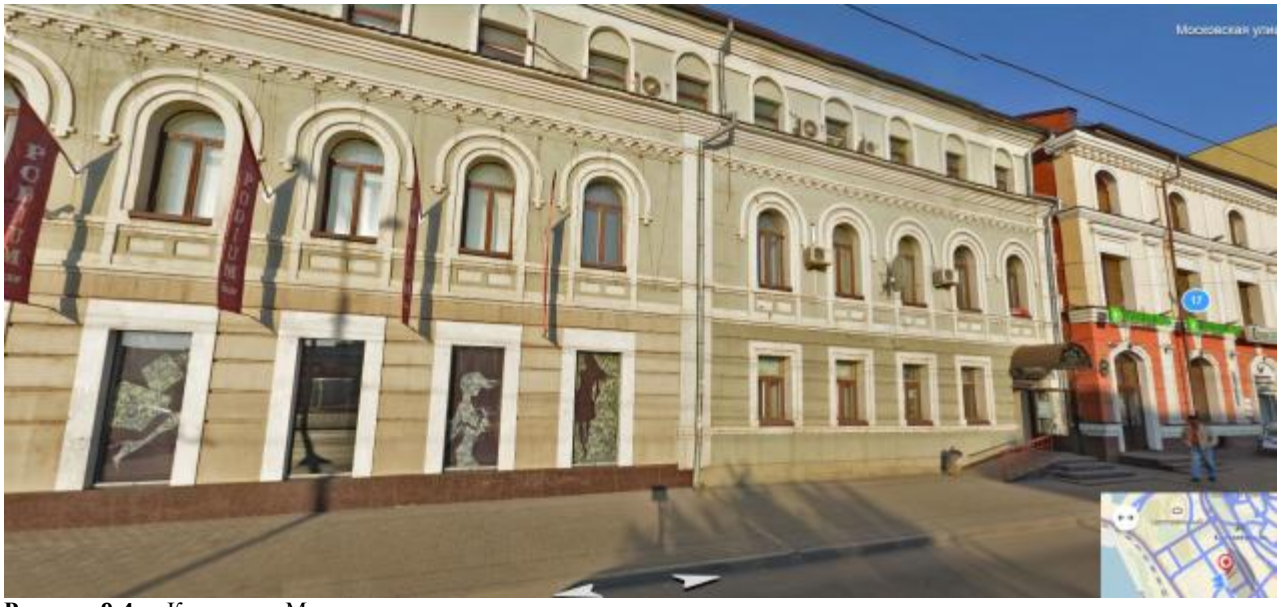


Рисунок 9-4 г. Казань, ул. Московская

***Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки. Износ и устаревания*:**

Описание технического состояния объектов недвижимости составлено на основании детального осмотра, использования строительно-технической документации и беседы с Заказчиком оценки. Здание, в котором расположены оцениваемые помещения, представляет собой трехэтажное кирпичное новое здание. Помещения в черной отделке, состояние объекта можно оценить как хорошее – что в соответствии с «Методикой определения износа гражданский зданий» (источник информации: http://www.alppp.ru/law/zakonodatelstvo-o-zhilische/inye-voprosy/1/metodika-opredelenija-fizicheskogo-iznosa-grazhdanskih-zdanij.pdf) соотвествует износу не более 20%.

Объемно-планировочные и конструктивные решения по объекту оценки являются типовыми и соответствуют современным строительным нормам и правилам для общественных зданий - СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

Таким образом, по мнению Оценщика, по состоянию на дату оценки функциональное устаревание у объекта оценки равно нулю.

В результате анализа местоположения объекта оценки Оценщик не выявил в непосредственной близости от объекта оценки каких-либо природных или искусственных объектов влияющих на величину экономического устаревания.

Исходя из анализа локального местоположения объекта оценки, а также в условиях вышеизложенных допущений экономический износ объекта оценки может быть принят равным нулю.

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость:

Местоположения объектов : г.Казань, ул. Московская, д.15

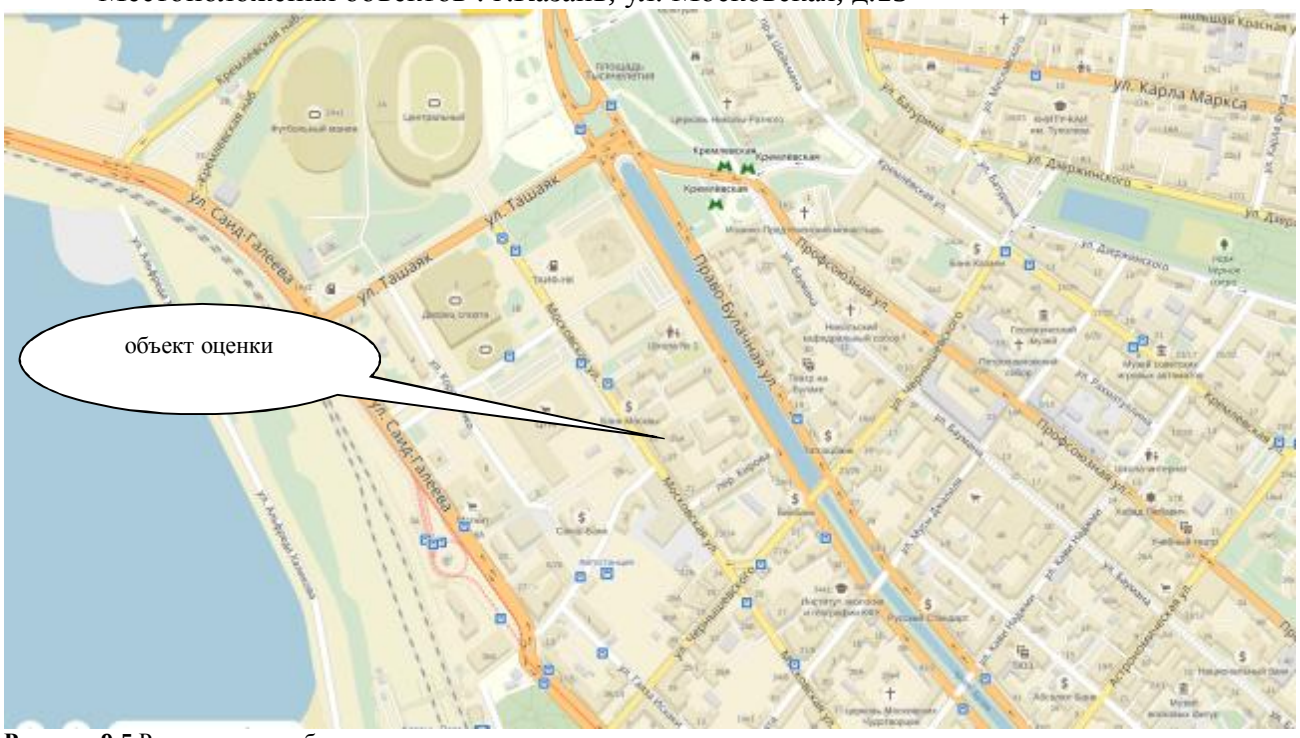


Рисунок 9-5 Расположение объекта на карте

Оцениваемые помещения расположены в исторической части города на первой линии по ул. Московская. Оцениваемая недвижимость характеризуется удобными подъездными путями.

Типичное использование ближайшего окружения: преимущественно офисные и торговые двух-трехэтажные здания, рыночные комплексы продовольственных и промышленных товаров, несколько жилых домов. Неповторимый шарм улицам района придают детали малой архитектуры, которыми отличаются кирпичные дома старой постройки.

3. Квартира на ул.Карла Маркса, д.11, кв.8

Жилой дом был построен в начале прошлого века в 1901г. Дом состоит из двух этажей, находится в Вахитовском районе. Расположение дома является историческим центром города Казань, вдоль улицы Карла Маркса и Мирославского. В непосредственной близости находится Казанский Кремль и Дворцовая площадь. Согласно предоставленным данным заказчика, в доме была произведена реконструкция и капитальный ремонт, после проведенных работ оцениваемый объект является жилой недвижимостью, имеющий черновую отделку.

Таблица 9. 3 – Описание объекта оценки

Характеристика местоположения	
Адрес	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Карла Маркса, д.11, кв.8
Ближайшая станция метро (ж/д станция, шоссе и т.п.)	Кремлевская
Характеристика расположения	
Окружающая застройка	Окружающая застройка представлена жилыми домами и административными зданиями
Наличие и описание улучшений	В близлежащих домах расположены продуктовые

Характеристика местоположения	
	магазины, аптеки.
Близость к объектам социальной сферы	В данном районе расположены: детский сад №49, школы №39. В микрорайоне, в котором расположен объект-оценки, располагаются «Казанский Кремль», «Казанский национальный исследовательский технический университет им. А.Н. Туполева-КАИ», «Христианская общеобразовательная школа», парк «Черное озеро».
Общая характеристика	
Материал фундамента здания	-
Материал стен здания	Кирпичные
Материал межэтажных перекрытий здания	Железобетонные панели
Год постройки здания	1901
Группа капитальности здания (тип здания)	Жилое здание первой группы капитальности (Общая часть к сборникам укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов)
Инженерное оборудование дома	
Холодное водоснабжение	централизованное
Горячее водоснабжение	централизованное
Канализация	централизованное
Электроснабжение	централизованное
Газоснабжение	отсутствует
Теплоснабжение	централизованное
Электрические плиты	-
Юридический статус, согласно представленной документации	
Вид права	Собственность, согласно: копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 07.11.2017г.
Обременения	отсутствуют

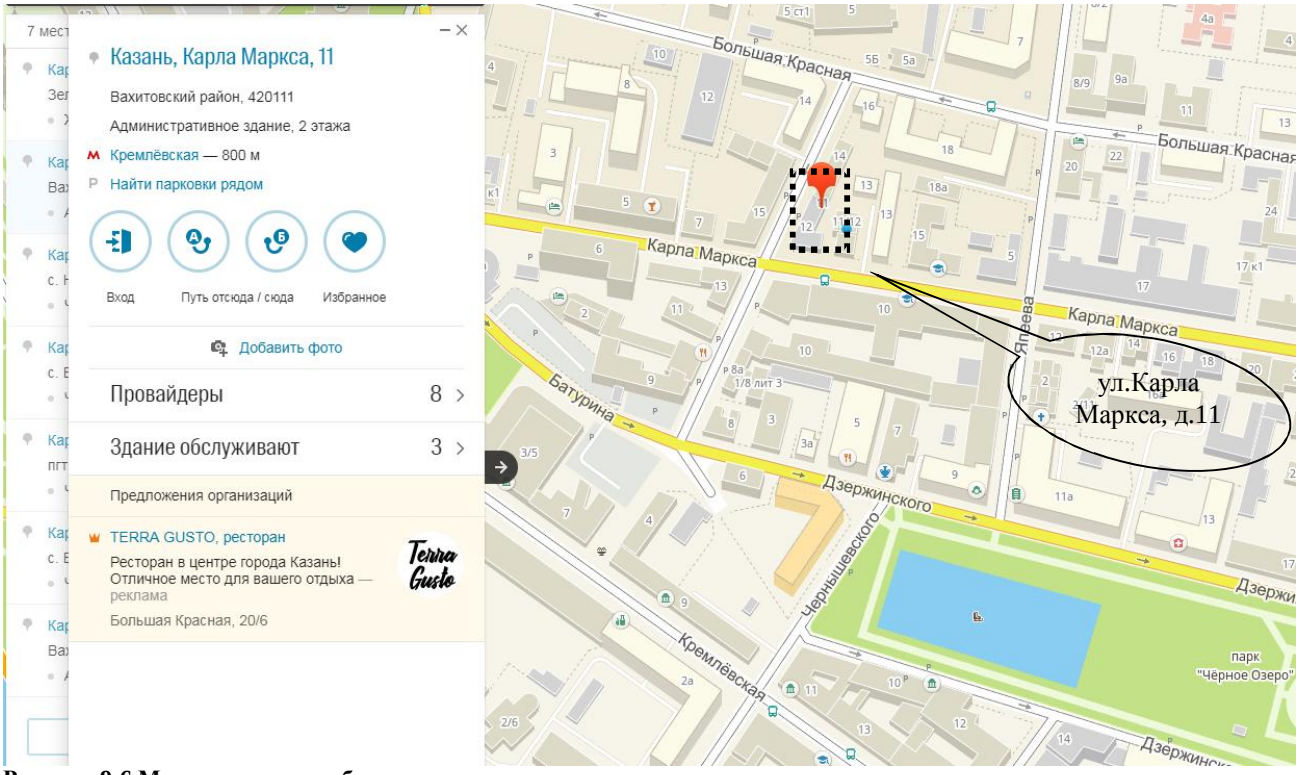


Рисунок 9-6 Местоположение объекта-оценки

Описание имущественных прав: общая долевая собственность владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АС – фонд строительный».

Обременения, связанные с объектом оценки: В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц. На дату оценки согласно представленных юридических документов оцениваемое имущество находится в доверительном управлении ООО «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» (данное обстоятельство относится к форме собственности и не оказывает влияние на рыночную(справедливую) стоимость.

Описание местоположения объектов оценки [1]

1. Участки, расположеные в **центральной части города, в Вахитовском районе**:

№	Наименование	Общая площадь, кв.м.
1	Зем.уч., кад.№ 16:50:01 06 23:0011, адрес объекта: г. Казань, ул. Бутлерова, 25	2543,68
2	Зем.уч., кад.№ 16:50:010623:435, адрес объекта: г. Казань, ул. Некрасова, д.30, Вахитовский р-н	551
3	Зем.уч., кад.№ 16:50:070109:5, адрес объекта: г. Казань, ул. Павлюхина	245
4	Зем.уч., кад.№16:50:011102:532, адрес объекта: г. Казань, ул. Петербургская, дом 19	30
5	Зем.уч., кад.№ 16:50:011102:533, адрес объекта: г. Казань, ул. Петербургская, дом 19	3202
6	Зем.уч., кад.№ 16:50:012004:39, адрес объекта: г. Казань, ул. Нариманова и Т. Гиззата, д.14/22	7375
10	Зем.уч., кад.№ 16:50:011129:41, адрес объекта: г. Казань, ул. Калинина Вахитовского района	315
11	Зем.уч., кад.№ 16:50:011129:39, адрес объекта: г. Казань, ул. Калинина Вахитовского района	599
12	Зем.уч., кад.№ 16:50:011129:40, адрес объекта: г. Казань, ул. Калинина Вахитовского района	649
13	Зем.уч., кад.№ 16:50:000000:1001, адрес объекта: г. Казань, ул. Калинина Вахитовского района	7041
14	Зем.уч., кад.№ 16:50:011129:38, адрес объекта: г. Казань, ул. Калинина	755
15	Зем.уч., кад.№ 16:50:011129:521, адрес объекта: г. Казань, ул. Калинина	2861
16	Зем.уч., кад.№ 16:50:011129:520, адрес объекта: г. Казань, ул. Калинина	882
18	Зем.уч., кад.№ 16:50:011703:113, адрес объекта: г. Казань, ул. Вахитовский район	1899
27	Зем.уч., кад.№ 16:50:010205:113, адрес объекта: г. Казань, ул. Баумана, д.40	77
28	Зем.уч., кад.№ 16:50:011701:6, адрес объекта: г. Казань, ул. Г. Камала	900
29	Зем.уч., кад.№ 16:50:011701:232, адрес объекта: г. Казань, ул. Г. Тукая	1175
30	Зем.уч., кад.№ 16:50:011701:233, адрес объекта: г. Казань, ул. Г. Тукая	2347
31	Зем.уч., кад.№ 16:50:011701:260, адрес объекта: г. Казань, ул. Г. Тукая	2765
32	Зем.уч., кад.№ 16:50:011702:92, адрес объекта: г. Казань, ул. Г. Тукая	2796
33	Зем.уч., кад.№ 16:50:011812:36, адрес объекта: г. Казань, ул. Гаяза Исхаки	588
35	Зем.уч., кад.№ 16:50:011365:21, адрес объекта: г. Казань, ул. Дачная	1679
36	Зем.уч., кад.№ 16:50:010319:74, адрес объекта: г. Казань, ул. Карла Маркса	121
37	Зем.уч., кад.№ 16:50:011703:147, адрес объекта: г. Казань, ул. Михаила Худякова	344
38	Зем.уч., кад.№ 16:50:011703:127, адрес объекта: г. Казань, ул. Михаила Худякова	443
39	Зем.уч., кад.№ 16:50:011808:205, адрес объекта: г. Казань, ул. Московская ул. Вахитовский р-н	154
41	Зем.уч., кад.№ 16:50:010703:374, адрес объекта: г. Казань, ул. Подлужная	755
55	Зем.уч., кад.№ 16:50:011129:36, адрес объекта: г. Казань, ул. Тихомирнова ул. Вахитовский р-н	295
56	Зем.уч., кад.№ 16:50:010320:38, адрес объекта: г. Казань, ул. Вахитовский район, ул. Япеева	145
57	Зем.уч., кад.№ 16:50:011816:110, адрес объекта: г. Казань, ул. Вахитовский район	15898
59	Зем.уч., кад.№16:50:010313:17, адрес объекта: г. Казань, ул. Вахитовский район, ул.К.Маркса, д.16	723,67
73	Зем.уч., кад.№ 16:50:011810:155, адрес объекта: г. Казань, ул. Чернышевского	160

[1] http://ru.wikipedia.org/

№	Наименование	Общая площадь, кв.м.
171	Зем.уч., кад.№ 16:50:011825:7, адрес объекта: г. Казань, ул. Нариманова, д.40	2920
172	Зем.уч., кад.№ 16:50:011825:81, адрес объекта: г. Казань, ул. Нариманова, д.40	3780
234	Зем.уч., кад.№ 16:50:010317:91, адрес объекта: г. Казань, ул. Карла Маркса, д.29а	1167
235	Зем.уч., кад.№ 16:50:010402:222, адрес объекта: г. Казань, ул.Лобачевского, №22, 24 по ул.Дзержинского	1600

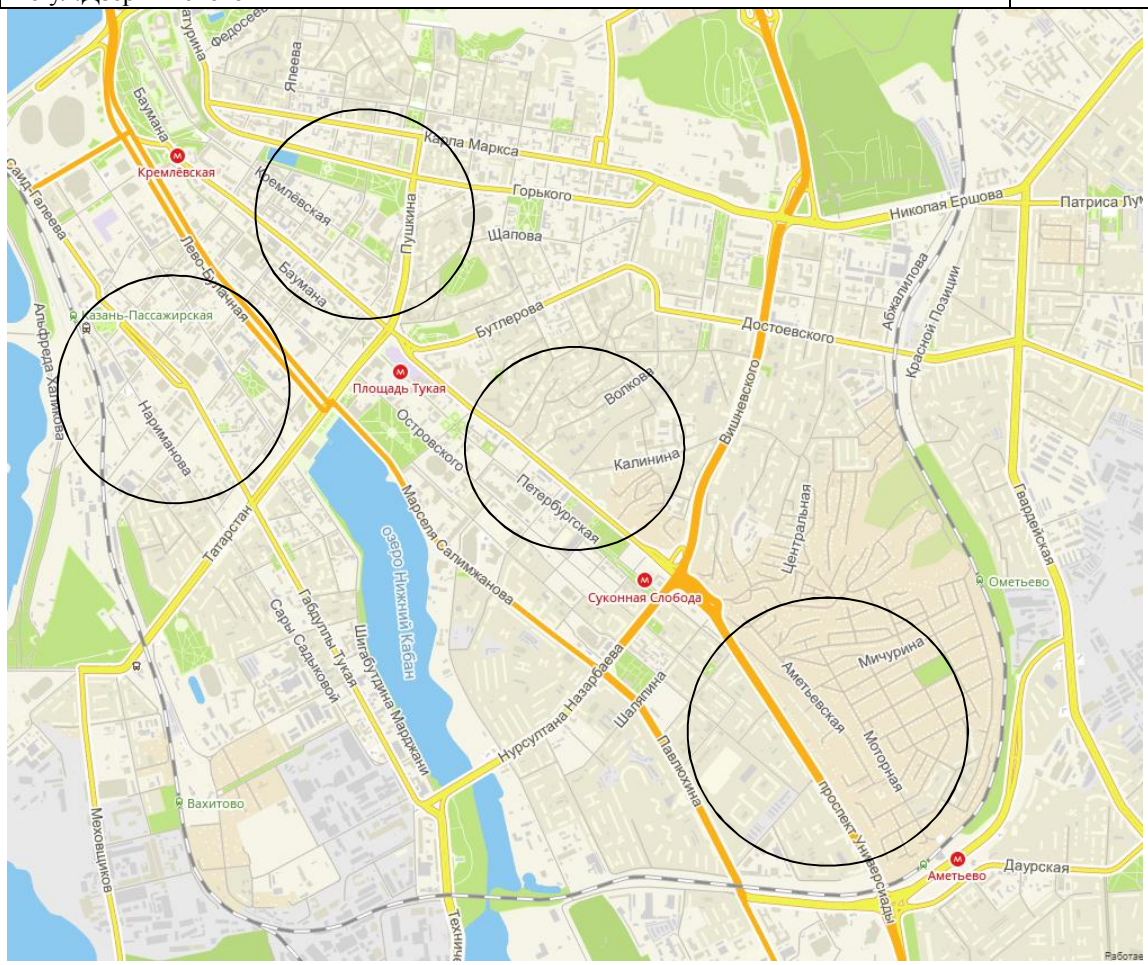


Рисунок 9-7 Расположение участков в Вахитовском районе

Окружающая застройка представлена жилыми зданиями постройки конца XIX-начала XX веков, а также жилыми и общественными зданиями более поздней постройки. Данный район обладает высокой инвестиционной привлекательностью, о чем свидетельствуют успешные проекты нового строительства и реконструкции старых зданий.

2. Участки, расположеные на территории г.Казани (Советский район, Кировский район, Приволжский район):

№	Наименование	Общая площадь, кв.м.
7	Зем.уч., кад.№ 16:50:08 02 15:86, адрес объекта: г. Казань, ул. Владимира Кулагина, уч.10	11375
8	Зем.уч., кад.№ 16:50:150311:133, адрес объекта: г. Казань, ул. Минская	1831
17	Зем.уч., кад.№ 16:50:060102:255, адрес объекта: г. Казань, ул. просп. Победы	11183
19	Зем.уч., кад.№ 16:50:150106:84, адрес объекта: г. Казань, ул. Ноксинский спуск	5824
20	Зем.уч., кад.№ 16:50:060102:266, адрес объекта: г. Казань, ул. Патриса Лумумбы Советского района	5581
21	Зем.уч., кад.№16:50:350203:1223, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский р-н	7899
34	Зем.уч., кад.№ 16:50:190402:720, адрес объекта: г. Казань, ул. Горьковское Шоссе	15151
51	Зем.уч., кад.№ 16:50:090701:1295, адрес объекта: г. Казань, ул. Проточная	2051

№	Наименование	Общая площадь, кв.м.
52	Зем.уч., кад.№ 16:50:090701:1294, адрес объекта: г. Казань, ул. Проточная	211
53	Зем.уч., кад.№ 16:50:090701:1153, адрес объекта: г. Казань, ул. Проточная	8100
54	Зем.уч., кад.№ 16:50:290102:13, адрес объекта: г. Казань, ул. Рахимова	1950

Муниципальное образование города Казань подразделяется на имеющие администрации 7 административных районов:

1 — Авиастроительный
2 — Вахитовский
3 — Кировский
4 — Московский
5 — Ново-Савиновский
6 — Приволжский
7 — Советский

С конца 2010 года объединены администрации следующих районов:

Ново-Савиновский и Авиастроительный (на базе Ново-Савиновской администрации)
Приволжский и Вахитовский (на базе Приволжской администрации)
Московский и Кировский (на базе Кировской администрации)

Каждый из районов делится на несколько не имеющих администраций учётных жилых комплексов. В периферийных посёлках организованы органы местного самоуправления. Крупнейшим по территории районом является Приволжский, наибольшим по численности населения — Советский, наименьшим по территории и самым плотнонаселённым — Ново-Савиновский, наименьшим по численности населения — Вахитовский. Два района имеют крупные периферийные посёлки-эксклавы — Советский (посёлок Дербышки) и Кировский (посёлок Юдино). В Казани расположены органы власти собственно городского муниципального образования, а также Республики Татарстан.

Советский район Казани — район Казани, занимающий северо-восточную и восточную часть города, самый большой по численности населения.

На территории района расположены один из трёх самых крупных в городе и самый поздний среди них по времени сооружения (1990-е) «спальный» район Азино (юго-восточная часть района), жилые массивы вдоль Сибирского тракта и на Арских полях, территориях микрорайонов Танкодром, А. Кутуя (в обиходе — Аделька), крупный посёлок-эксклав Дербышки и несколько других периферийных посёлков, в том числе включённые в городскую черту Казани недавно (в 1998 и 2004), а также несколько крупных промышленных предприятий с промзонами.

В районе продолжается уплотнение существующих и строительство новых «спальных» микрорайонов массовой жилой застройки — «Казань - XXI век» (бывший Взлётный на месте старого аэропорта), Кулон-строй и других. Согласно генеральному плану развития города, планируется реновация в жилые кварталы промзон вдоль улицы Гвардейской в юго-западной части района, а также сооружение на вновь присоединённых к городу (в 2004) неиспользовавшихся территориях не меньшего чем Азино нового «спального» района массовой многоэтажной застройки Заноксинский — Новое Азино (восточнее Азино и посёлка Вознесенское).

Приволжский район, занимающий южную часть Казани, образовался путем слияния старейших Железнодорожного и Плетеневского районов. В 70-х годах прошлого века здесь был построен самый первый и крупный жилой массив, создана удобная транспортная развязка и целый больничный комплекс.

Приволжский район можно считать настоящим промышленным центром Казани. Здесь сосредоточены ведущие предприятия легкой и пищевой промышленности, химической, нефтехимической, машиностроительной отраслей. Кроме того, функционирует крупнейшее предприятие, выпускающее медицинское оборудование, а сам больничный комплекс состоит из 27 учреждений различной направленности.

Кировский район, один из семи районов в городе Казани. Занимает западную часть города. С центральной частью города район граничит по рекам Волга и Казанка, на востоке и севере — с Московским районом, на западе — с Зеленодольским районом Республики Татарстан.

Наряду с центральной частью со старейшей в городе Адмиралтейской, а также Ягодной и Пороховой слободами, в состав района входят крупный посёлок-эксклав Юдино и ещё 10 поселков — Залесный, Новое Юдино (Беляевский), Займище, Куземетьево, Красная Горка, Новое Аракчино, Калинина, Старое Аракчино, Игумново-Лагерная, Лебяжье. Значительную площадь района занимают крупнейшая в городе лесопарковая зона и промзоны.

Старейший Кировский район Казани лидирует по количеству исторических объектов, расположенных на его территории. В историческом багаже Заречья и Адмиралтейской слободы — более 90 памятников археологии, культуры, истории и архитектуры. Среди них — памятник воинам, павшим при взятии Казани в 1551г., Успенский Зилантов монастырь, Макарьевская церковь, комплекс зданий Казанского порохового завода, кожевенный завод «Кызыл кунче», юбилейная арка «Красные ворота», памятник генералу Лукницкому, бюст дважды Герою Советского Союза, летчику истребителю Н. Г. Столярову, а также Храм всех религий.

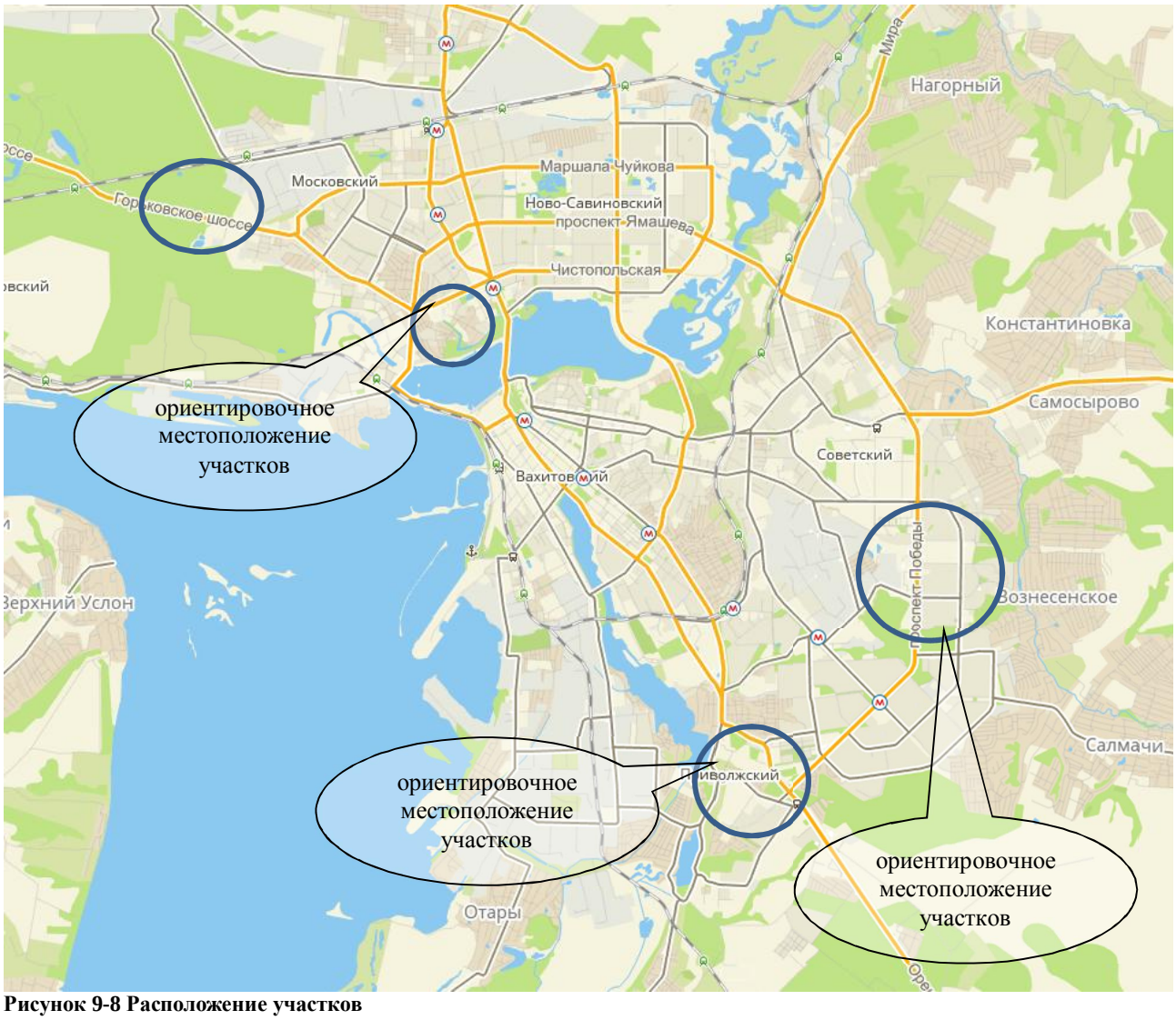


Рисунок 9-8 Расположение участков

3. Участки, расположеные в п.Салмачи

Основным окружением оцениваемых участков являются индивидуальные жилые дома, сельскохозяйственные земли, ближайшие населенные пункты – поселки Салмачи, Алтан, Привольный, Вишневка, представляющие жилую застройку (коттеджи, частный сектор).

Объект оценки расположен в пределах 6 км от транспортной магистрали пр. Победы, имеет удобные подъездные пути и транспортные связи с другими районами и городами республики Татарстан.

Жители жилого массива Салмачи, добираясь в центр города или обратно с работы домой, каждый день сталкиваются с огромными заторами.

Водители сразу из нескольких казанских поселков (Куюки, Салмачи, Привольный, Вишневка и др.), двигаясь по улице Центральная, собираются в местах схождения больших потоков машин.

В районе ул.Яркая, ул.Овражная каждое утро и вечер движение встает. По свидетельству жителей поселков, на выезд и въезд в пос. Салмачи в часы пик они тратят по 1-1,5 часа, и это при том, что длина этого пути - не более километра. Усугубляет картину и отсутствие светофоров: единственная дорога является однополосной, по всей её протяженности дорогу пересекают более 40 второстепенных дорог и улиц, с которых выехать на основную дорогу практически нереально. А с улицы Центральная весь поток машин распределяется всего одним светофором по улицам Габишева и ул. Дубравная.

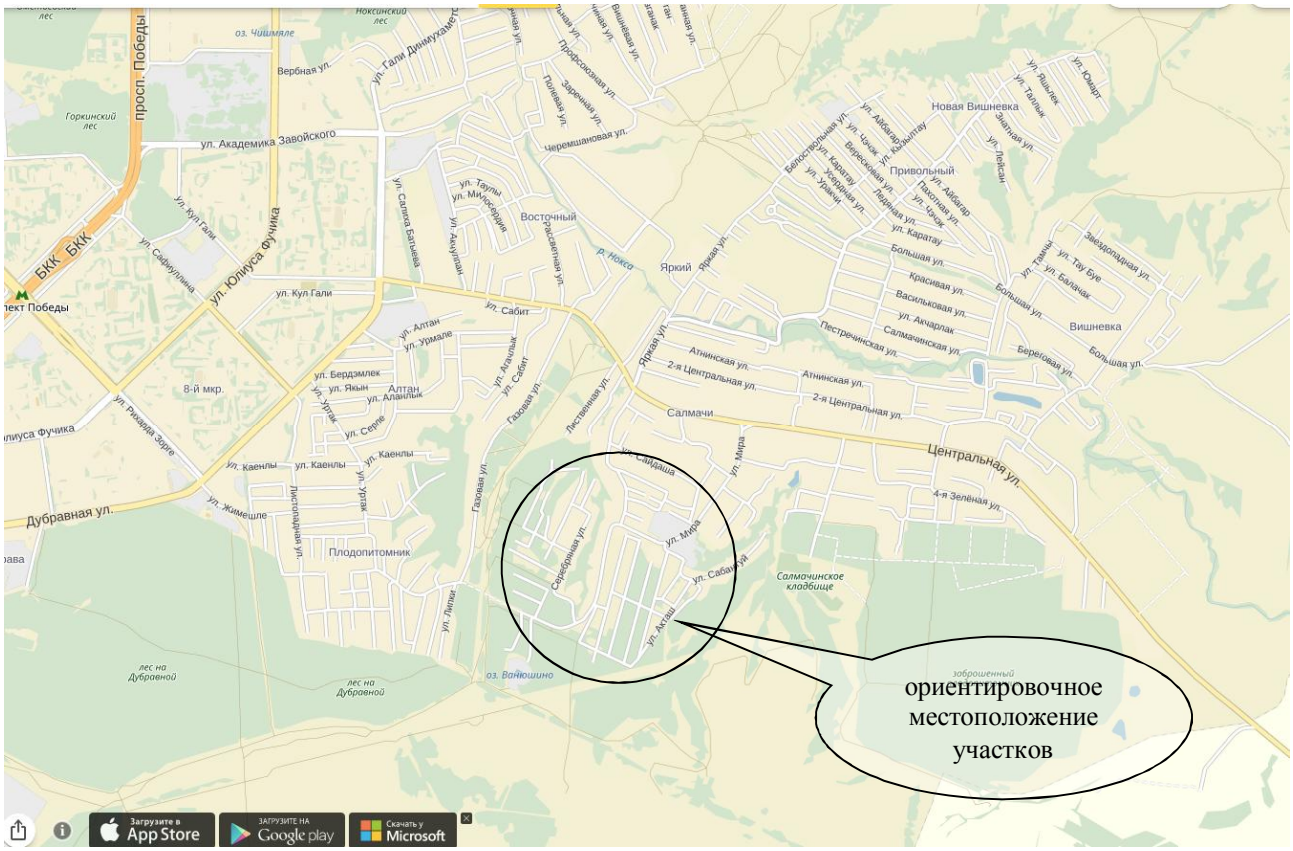


Рисунок 9-9 Участки на карте https://maps.yandex.ru/

В мэрии Казани признают: причиной возникновения заторов в жилом массиве Салмачи в часы пик является несоответствие пропускной способности ул.Центральная уровню загрузки автотранспортом.

В настоящее время исполнительным комитетом г.Казани с перспективой на последующие годы рассматривается вопрос установки светофорного объекта на пересечении улиц Центральная и Овражная.

Кроме того, как пояснил первый заместитель руководителя исполкома Казани Р. Нигматуллин, в ближайшие годы в целях развития транспортной инфраструктуры быстро растущих секторов частной жилой застройки Генеральным планом г.Казани предусмотрено строительство следующих дорог:

- Вознесенский Тракт – данная дорога соединит центральную часть города с жилым массивом Азино, жилым массивом Вознесенское, до М-7, срок строительства данной дороги – до 2020 года;
- дорога общегородского значения, соединяющая жилой массив Царицыно, Мамадышский Тракт, Вознесенский Тракт, жилой массив Салмачи, срок строительства дороги – до 2020 года;
- перспективная дорога, которая соединит жилой массив Царицыно, Мамадышский Тракт, Вознесенский Тракт, жилой массив Салмачи и Оренбургский Тракт, сроки строительства дороги – до 2050 года.

Источник: https://kazned.ru/news/5332 Kazned.ru

Исходя из анализа местоположения, можно сделать вывод о среднем уровне ликвидности оцениваемой недвижимости для размещения здесь объектов согласно градостроительному регламенту.

Объекты недвижимости могут быть отчуждены на открытом рынке по цене, характерной для аналогичной недвижимости, без особых затруднений в силу расположения и потенциально возможного использования данных объектов.

4. Участки, расположенные в Высокогорском районе

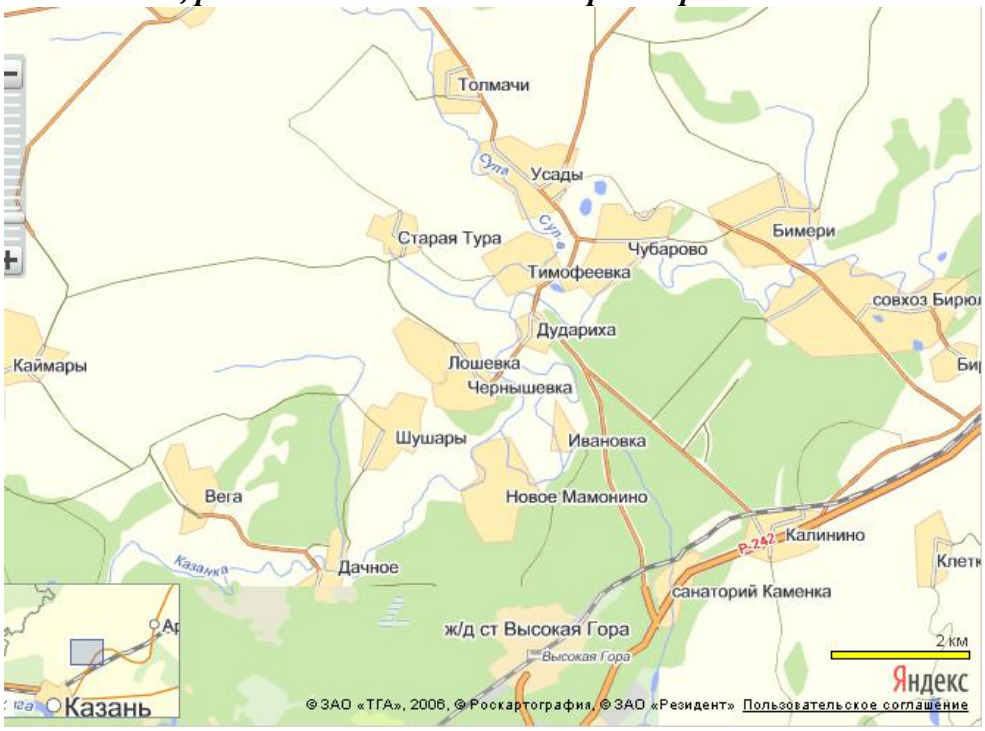


Рисунок 9-10 Высокогорский район

Участки расположены на территории Чернышевского сп.

В состав Чернышевского сельского поселения в соответствии с этим законом входят: деревня Чернышевка (административный центр), село Каймары, деревня Ивановка, деревня Новое Мамонино, деревня Старая Тура, деревня Шушары.

Чернышевское сельское поселение расположено в северо-западной части Республики Татарстан, на юге Высокогорского муниципального района. Чернышевское сельское поселение граничит с Альдермышским, Большековалинским, Дачным, Красносельским и Усадским сельскими поселениями Высокогорского муниципального района.

Общая площадь Чернышевского сельского поселения составляет 4656,1 га, в т.ч. площадь населенных пунктов 409,72 га, из них: деревня Чернышевка – 256,9 га, село Каймары – 74,5 га, деревня Ивановка – 7,32га, деревня Новое Мамонино – 15,9 га, деревня Старая Тура – 23,2 га, деревня Шушары – 31,9 га (согласно картографическому материалу).

Согласно «Концепции территориальной экономической политики Республики Татарстан» Высокогорский район входит в состав Казанской агломерации. Основными отраслями специализации Казанской агломерации являются комплексы отраслей обрабатывающей промышленности и сфера услуг, то есть отрасли, использующие квалифицированные кадры и крупный потенциал, накопленный в военно-промышленном комплексе. Структура промышленного производства представлена машиностроением и металлообработкой, химической и нефтехимической промышленностью, промышленностью строительных материалов, электроэнергетикой, пищевой и легкой промышленностью, деревообработкой, полиграфической промышленностью.

В поселении имеются следующие общественные объекты: детское дошкольное учреждение, средняя школа, фельдшерско-акушерский пункт, сельский дом культуры, библиотека и объекты торговли.

Транспортная инфраструктура Высокогорского муниципального района интегрирована в транспортную сеть Республики Татарстан и представлена автомобильным, железнодорожным, авиационным и трубопроводным видами транспорта.

Транспортно-географическое значение Высокогорского района в ближайшем будущем будет постепенно увеличиваться в силу увеличения грузопотоков внутри самого района и в республике в целом за счет создания и дальнейшего развития районной и республиканской транспортной инфраструктуры.

Транспортная связь Чернышевского сельского поселения с другими поселениями и районами Республики Татарстан в настоящее время осуществляется через региональные автомобильные дороги и дороги местного значения.

Автодороги регионального значения представлены дорогами «Чернышевка-Шушары», «М-7 –Альдермеш», «Усадский спиртзавод-Чернышовка Каймары».

Автодороги местного значения представлены дорогами «Темофеевка-Старая Тура», «Подъезд к д.Мамонино», «Альдермеш-Чувашли-Яшь-Куч», «Ивановка-Новое Мамонино», «Шушары-Дачное».

Чернышевское сельское поселение и Высокогорский район занимают выгодное экономико-географическое положение, находясь на дорогах, соединяющих юг и север, запад и восток республики, представляет собой ресурсную (имеет достаточную ресурсную обеспеченность лесными, земельными ресурсами, нерудными полезными ископаемыми) и транзитную территорию.

Территориальная организация Чернышевского сельского поселения является частью системы расселения Высокогорского муниципального района, которая входит в Казанскую групповую систему расселения Республики Татарстан.

На начало 2013г. средняя плотность Чернышевского сельского поселения составила 21,9 чел. на 1 кв.км. В соответствии с проведенным анализом в Схеме территориального планирования Высокогорского муниципального района Семиозерское сельское поселение входит в группу районов со средним показателем плотности населения.

Система расселения Чернышевского сельского поселения имеет двухранговый характер.

Первый ранг занимает центр поселения д. Чернышевка с общей численностью населения 866 человек, где размещены административные организации, учреждения образования, культуры, предприятия торговли.

Второй ранг занимают село Каймары, деревня Ивановка, Новое Мамонино, деревня Старая Тура, деревня Шушары, где также имеются необходимые объекты обслуживания населения.

Рисунок 9-11 Участки на карте https://www.google.ru/maps/

Выводы: При определении стоимости объекты оценки подразделялись на группы. Земельные участки делились:
-по назначению;
-по местоположению;
-по площади.
Отдельно производились расчеты незавершенного строительства по ул.Бутлерова, д.25, помещений на ул.Московская, д.15 и квартиры по ул. К. Мракса, 11.

10 АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (способствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Наиболее эффективное использование определяется как наиболее вероятное использование земельного участка, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого стоимость оцениваемого объекта будет максимальной.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путём проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям.

Физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных (исходя из топографических и географических особенностей земельного участка, инженерно-геологических и гидрогеологических условий, доступности транспортных и коммунальных удобств) в данной местности способов использования.

Юридическая допустимость: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, нормами градостроительства, экологическим законодательством и т.д.

Финансовая осуществимость: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешимое законом использование будет давать приемлемый доход владельцу объекта недвижимости.

Максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из финансово осуществимых использований будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Анализ НЭИ участка как вакантного

Стоимость земли всегда рассчитывается в предположении, что она вакантна, поэтому НЭИ участка земли должно рассматриваться исходя из потенциальных вариантов использования, включая существующий, и отвечать на вопрос: как должна использоваться земля с учетом всех ограничений в целях получения от нее максимального дохода, если бы она была неосвоенной? Существующее использование земли может и не быть НЭИ, т.к. часто земля пригодна для более интенсивного использования.

Учет ограничений очень важен. Иногда земля используется явно не в своем лучшем варианте не вследствие отсутствия рыночного спроса или физической возможности, а только из-за наличия этих ограничений, т.к. обычно зонирование земли производится согласно политико-социальной схеме и исходя из градостроительных принципов, а не по экономическим соображениям, из-за чего условия зонирования могут расходиться с текущими требованиями рынка. В результате, реальное НЭИ участка на период действия ограничений может быть иным, чем в гипотетическом идеальном случае.

Необходимо проверить соответствие сделанных предположений критериям НЭИ.

Физическая осуществимость. Топография земельных участков позволяет использовать их под строительство зданий различной функциональной направленности с учетом их размеров. Форма участков правильная. Рельеф участков ровный. Физические характеристики не накладывают практически никаких ограничений на возможное использование участков.

Юридическая допустимость. Участки являются землями населенных пунктов, имеют такие виды целевого назначения как размещение производственно-складских объектов, размещение административных и производственных объектов. Отсутствует информация о предполагаемых изменениях нормативных актов в соответствующей части, которые существенно повлияли бы на характер использования данных участков.

Окружение земельного участка и градостроительные нормы также накладывают определенные ограничения на возможности использования земельных участков. Участки расположены в зоне преобладания коммерческой и жилой, а также промышленной

застройки, в зоне действия различных градостроительных зон. Следовательно, исходя из анализа юридической возможности использования земельных участков, можно сделать вывод, что данные участки могут быть использованы под строительство зданий и сооружений, соответствующих по назначению зонам их расположения.

Земельный участок с кадастровым № 16:50:350202:1486, находится в процессе перезонирования для строительства индивидуального и многоэтажного жилья. Проект планировок территорий « «Яблоневые сады» переданы в Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани на утверждение, имеются утвержденные тех.условия и тех.требованию по подключению к инженерным коммуникациям и дороги с твердым покрытием. Таким образом, в случае завершения процесса перезонирования данного участка его назначение изменится, что приведет к удорожанию его стоимости. На текущий же момент в соотвествии с земельным законодательством РФ, данный участок может быть использован под сельскохозяйтсвенные цели, при его оценке Оценщик учитывал качество подъездных путей, наличие внутренних дорог с твердым покрытием и имеющиеся тех.условия на подключение к инженерным коммуникациям.

Таким образом, учитывая месторасположение и окружение рассматриваемых участков, наиболее эффективным использованием является использование их согласно текущему назначению в соответствии с зоной градостроительных регламентов.

Наиболее эффективным использование здания гостиницы является завершение строительных работ и сдача в эксплуатацию объекта как гостиничного здания.

Наиболее эффективным использованием объекта оценки по ул. Московская, 15, является размещение помещений офисного назначения.

11 АНАЛИЗ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

11.1 Макроэкономический анализ ситуации в Российской федерации

Мировая конъюнктура

Макроэкономический анализ проводится Оценщиком с целью определить инвестиционную привлекательность страны, что важно и для прогнозирования, и для определения риска инвестиций. Основным ретроспективным показателем развития экономики страны является динамика валового внутреннего продукта (ВВП); также во внимание принимаются уровень инфляции, валютный курс, процентные ставки и др.

Производство ВВП. В соответствии с Регламентом разработки и представления данных по ВВП Федеральной службой государственной статистики осуществлена первая оценка ВВП за III квартал 2017г. и январь-сентябрь 2017 года. Объем ВВП России за III квартал 2017г. составил в текущих ценах 24032,9 млрд. рублей. Индекс его физического объема относительно III квартала 2016г. составил 101,8%. Индекс - дефлятор ВВП за III квартал 2017г. по отношению к ценам III квартала 2016г. составил 103,9%. Объем ВВП России за январь-сентябрь 2017г. составил в текущих ценах 65814,9 млрд. рублей. Индекс его физического объема относительно января-сентября 2016г. составил 101,6%. Индекс-дефлятор ВВП за январь-сентябрь 2017г. по отношению к ценам января-сентября 2016г. составил 104,5%.

Индекс промышленного производства1) в феврале 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,5%, в январе-феврале 2018г. - 102,2%.

Индекс производства по виду деятельности "Добыча полезных ископаемых" в феврале 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,3%, в январе - феврале 2018г. - 100,7%.

Индекс производства по виду деятельности "Обрабатывающие производства" в феврале 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,9%, в январе - феврале 2018г. - 103,3%.

Индекс производства пищевых продуктов в феврале 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,1%, в январе-феврале 2018г. - 101,3%.

Индекс производства напитков в феврале 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 97,1%, в январе-феврале 2018г. - 99,8%.

Индекс производства текстильных изделий в феврале 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 107,4%, в январе-феврале 2018г. - 108,7%.

Индекс производства одежды в феврале 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 111,2%, в январе-феврале 2018г. - 120,5%.

Производство кожи и изделий из кожи. Индекс производства кожи и изделий из кожи в феврале 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 102,6%, в январе-феврале 2018г. - 100,7%.

Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения. Индекс производства по обработке древесины и производству изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производства изделий из соломки и материалов для плетения в феврале 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 99,6%, в январе-феврале 2018г. - 100,4%.

Производство бумаги и бумажных изделий. Индекс производства бумаги и бумажных изделий в феврале 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 105,2%, в январе-феврале 2018г. - 111,7%.

Деятельность полиграфическая и копирование носителей информации. Индекс производства полиграфической деятельности и копирования носителей информации в

феврале 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 110,5%, в январе-феврале 2018г. - 118,1%.

Производство кокса и нефтепродуктов. Индекс производства кокса и нефтепродуктов в феврале 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,9%, в январе-феврале 2018г. - 101,4%.

Производство химических веществ и химических продуктов. Индекс производства химических веществ и химических продуктов в феврале 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 103,9%, в январе-феврале 2018г. - 104,3%.

Производство металлургическое. Индекс производства металлургического в феврале 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,2%, в январе-феврале 2018г. - 103,1%.

Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования. Индекс производства готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования в феврале 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 107,0%, в январе-феврале 2018г. - 112,7%.

Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов. Индекс производства автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов в феврале 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 121,9%, в январе-феврале 2018г. - 125,5%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в феврале 2018г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 186,9 млрд. рублей, в январе-феврале 2018г. - 354,4 млрд. рублей.

Животноводство. На конец февраля 2018г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей, по расчетам, составляло 18,9 млн.голов (на 0,3% меньше по сравнению с соответствующей датой предыдущего года), из него коров - 8,3 млн. (на 0,4% меньше), свиней - 23,7 млн. (на 5,8% больше), овец и коз - 24,6 млн. (на 0,8% меньше). В структуре поголовья скота на хозяйства населения приходилось 42,9% поголовья крупного рогатого скота, 12,7% свиней, 47,2% овец и коз (на конец февраля 2017г. - соответственно 43,2%, 14,5%, 47,2%).

В январе-феврале 2018г. грузооборот транспорта, по предварительным данным, составил 899,9 млрд.тонно-километров, в том числе железнодорожного - 411,9 млрд., автомобильного - 35,3 млрд., морского - 5,3 млрд., внутреннего водного - 3,4 млрд., воздушного - 1,1 млрд., трубопроводного - 442,9 млрд.тонно-километров.

Оборот розничной торговли в феврале 2018г. составил 2265,8 млрд. рублей, или 101,8% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе- феврале 2018г. - 4587,0 млрд. рублей, или 102,3%.

В феврале 2018г. оборот розничной торговли на 94,0% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 6,0% (в феврале 2017г. - 93,5% и 6,5% соответственно).

В феврале 2018г. в структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий составил 48,7%, непродовольственных товаров - 51,3% (в феврале 2017г. - 48,5% и 51,5% соответственно).

Внешнеторговый оборот России, по данным Банка России1) (по методологии платежного баланса), в январе 2018г. составил (в фактически действовавших ценах) 49,8 млрд. долларов США (2827,9 млрд. рублей), в том числе экспорт - 33,4 млрд. долларов (1896,3 млрд. рублей), импорт - 16,4 млрд. долларов (931,6 млрд. рублей). Сальдо торгового баланса в январе 2018г. сложилось положительное, 17,0 млрд. долларов (в январе 2017г. - положительное, 11,8 млрд. долларов).

Внешнеторговый оборот, по данным ФТС России1), в январе 2018г. составил 49,0 млрд. долларов США. Экспорт составил 33,4 млрд. долларов, в том числе в страны дальнего зарубежья - 29,8 млрд. долларов, в государства-участники СНГ - 3,6 млрд. долларов. Импорт составил 15,5 млрд. долларов, в том числе из стран дальнего зарубежья - 13,7 млрд. долларов, из государств- участников СНГ - 1,8 млрд. долларов.

В феврале 2018г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,2%, в том числе на продовольственные товары - 100,4%, непродовольственные товары - 100,1%, услуги - 100,1%.

В феврале 2018г. в 6 субъектах Российской Федерации (кроме автономных округов, входящих в состав области) прирост потребительских цен составил 0,5% и более, из них в Иркутской области и Хабаровском крае - 0,6% (в результате увеличения цен на продукты питания на 1,2% и 1,4% соответственно).

В Москве и в Санкт-Петербурге индекс потребительских цен за месяц составил 100,2% (с начала года - 100,5% и 100,7% соответственно).

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключающий изменения цен на отдельные товары и услуги, подверженные влиянию факторов, которые носят административный, а также сезонный характер, в феврале 2018г. составил 100,1%, с начала года - 100,3% (в феврале 2017г. - 100,2%, с начала года - 100,5%).

В феврале 2018г. цены на продовольственные товары увеличились на 0,4% (в феврале 2017г. - на 0,2%).

В феврале 2018г. по-прежнему наибольший рост цен отмечался на плодоовощную продукцию. Так, виноград подорожал на 8,6%, капуста белокочанная и картофель - на 7,9% и 7,8% соответственно, бананы, морковь, огурцы и свекла - на 3,6-6,8%. Вместе с тем на 0,3-2,7% снизились цены на помидоры, чеснок, апельсины и лимоны.

Среди рыбопродуктов более всего выросли цены на икру лососевых рыб отечественную и рыбу мороженую неразделанную - на 0,8%, консервы рыбные в томатном соусе - на 0,6%. В то же время сельдь соленая подешевела на 0,4%.

Среди прочих продовольственных товаров на 0,5-0,8% увеличились цены на йогурт, сырки творожные, глазированные шоколадом, маргарин, масло оливковое, овощи натуральные консервированные, маринованные, кетчуп и напитки газированные.

Почти на все наблюдаемые виды макаронных и крупяных изделий отмечалось снижение цен. Так, крупа гречневая стала дешевле на 3,4%, горох и фасоль - на 1,2%. Одновременно, цены на пшено возросли на 3,1%.

Кроме того, свинина подешевела на 1,0%, мясо птицы, мука, национальные сыры и брынза - на 0,7-0,8%. Цены на непродовольственные товары в феврале 2018г. выросли на 0,1% (в феврале 2017г. - на 0,2%).

В феврале 2018г. среди наблюдаемых видов непродовольственных товаров наиболее существенно подорожали ежедневные газеты в розницу, свежесрезанные цветы и плиты древесностружечные - на 2,1-2,3%.

В группе медикаментов цены на левомеколь увеличились на 1,4%, индапамид, линекс, ренни, валокордин, настойку пустырника - на 0,7-0,8%. Вместе с тем сульфацетамид и валидол подешевели на 0,8% и 0,7% соответственно, лоперамид - на 0,3%.

Среди других наблюдаемых видов непродовольственных товаров на 0,5-1,4% дороже стали пальто женские демисезонные из шерстяных или полушерстяных тканей, полуботинки мужские с верхом из искусственной кожи, белье для новорожденных и детей ясельного возраста, машины швейные, сигареты с фильтром, краска для волос и плитка керамическая.

Одновременно на 0,2-0,9% снизились цены на газовое моторное топливо, персональные компьютеры, телевизоры, телефонные аппараты сотовой связи в комплекте, смартфоны, фотоаппараты, триммеры электрические, металлочерепицу, ламинат, меха и меховые изделия, ювелирные изделия, трикотажные головные уборы, а также отдельные виды зимней одежды и обуви.

Цены и тарифы на услуги в феврале 2018г. увеличились на 0,1% (в феврале 2017г. - на 0,3%).

Индекс цен производителей промышленных товаров1) в феврале 2018г. относительно предыдущего месяца, по предварительным данным, составил 101,0%.

Индекс тарифов на грузовые перевозки в среднем по всем видам транспорта в феврале 2018г., по предварительным данным, составил 101,5%.

Доля просроченной кредиторской задолженности в общем объеме кредиторской задолженности за месяц снизилась на 0,4 процентного пункта и на конец декабря 2017г. составила 5,9%.

Размер просроченной кредиторской задолженности на конец января 2018г. составил, по предварительным данным, 2331,7 млрд. рублей.

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), по оценке, в феврале 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличились на 4,4%, в январе- феврале 2018г. - на 2,5% (без учета ЕВ-2017, произведенной в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016г. № 385-ФЗ).

Заработная плата. Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в феврале 2018г., по оценке, составила 39800 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года выросла на 12,1%, в январе-феврале 2018г. - на 12,9%.

В январе 2018г. уровень среднемесячной начисленной заработной платы работников организаций, занятых в здравоохранении и предоставлении социальных услуг, составил к ее уровню в обрабатывающих производствах 98%, работников образования - 82% (в январе 2017г. - соответственно 87% и 78%).

На 1 марта 2018г. просроченная задолженность по заработной плате отсутствовала в 11 субъектах Российской Федерации. За месяц она снизилась в 33 субъектах, осталась без изменения - в 5 субъектах, выросла - в 33 субъектах, образовалась - в 3 субъектах Российской Федерации.

Задолженность из-за несвоевременного получения денежных средств из бюджетов всех уровней по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 марта 2018г. составила 32 млн. рублей, или 1,1% общего объема просроченной задолженности по заработной плате.

Из общего объема задолженности из-за бюджетного недофинансирования 67,3% приходилось на федеральный бюджет, 32,0% - бюджеты субъектов Российской Федерации, 0,7% - на местные бюджеты. При определении задолженности из федерального бюджета организациями учитываются невыплаченные своевременно средства федерального бюджета, относящиеся, в соответствии с бюджетной классификацией, к статье "оплата труда", а также суммы оплаты труда, предусмотренные за выполнение государственных заказов и целевых производственных программ, финансируемых из федерального бюджета.

Численность рабочей силы, по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы в возрасте 15 лет и старше, в феврале 2018г. составила 75,8 млн. человек, или 52% от общей численности населения страны.

В январе 2018г. в общей численности занятого населения 31,8 млн. человек, или 44,3% составляли штатные (без учета совместителей) работники организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства. На условиях совместительства и по договорам гражданско-правового характера для работы в этих организациях привлекалось еще 1,3 млн. человек (в эквиваленте полной занятости). Число замещенных рабочих мест работниками списочного состава, совместителями и лицами, выполнявшими работы по договорам гражданско-правового характера, в организациях (без субъектов малого предпринимательства) в январе 2018г. составило 33,1 млн. человек и было меньше, чем в январе 2017г. на 429 тыс. человек, или на 1,3%.

Безработица. В феврале 2018г., по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы, 3,8 млн. человек в возрасте 15 лет и старше, или 5,0% рабочей силы классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда).

При этом зарегистрированы в качестве безработных в органах службы занятости населения, по данным Роструда, 0,8 млн. человек, в том числе 0,7 млн. человек получали пособие по безработице.

Таблица 11-1 Основные показатели социально-экономического развития Российской Федерации

	Март 2018г.	В % к		I квартал 2018г. в % к I кварталу 2017г.	Справочно		
		марту 2017г.	февралю 2018г.		март 2017г. в % к марту 2016г.	март 2017г. в % к февралю 2017г.	I квартал 2017г. в % к I кварталу 2016г.
Валовой внутренний продукт, млрд.рублей	92037,2[1]	101,5[2]			99,8[2]		
Индекс промышленного производства[3]		101,0	112,1	101,9	100,8	112,7	100,1
Продукция сельского хозяйства, млрд.рублей	269,8	102,7	143,6	102,6	101,4	143,4	100,9
Грузооборот транспорта, млрд.т-км	481,7	106,7	111,8	103,3	104,0	106,9	105,3
в том числе железнодорожного транспорта	224,3	104,2	114,0	104,6	108,6	113,6	107,4
Оборот розничной торговли, млрд.рублей	2461,1	102,0	108,4	102,2	100,0	108,3	98,4
Объем платных услуг населению, млрд.рублей	751,8	100,0	103,4	101,4	100,1	104,9	100,2
Внешнеторговый оборот, млрд.долларов США	50,2[2]	121,6[2]	100,8[1]	124,4[2]	125,1[2]	105,7[1]	133,9[2]
в том числе:							
экспорт товаров	31,2	120,8	93,4	126,0	128,2	101,5	137,4
импорт товаров	19,0	122,8	115,8	121,7	120,3	113,6	128,1
Инвестиции в основной капитал, млрд.рублей	15966,8[2]	104,4[2]			99,8[2]		
Индекс потребительских цен		102,4	100,3	102,2	104,3	100,1	104,6
Индекс цен производителей промышленных товаров[3]		104,8	99,1	105,2	111,3	99,7	113,0
Реальные располагаемые денежные доходы[10]		104,1	99,5	103,0[11]	96,0	99,7	97,5[11]
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	41650[10]	109,0[10]	103,0[10]	112,0[10]	107,5	106,7	106,5
реальная		106,5[10]	102,7[10]	109,5[10]	103,1	106,6	101,8
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн.человек	3,8[12]	92,6	100,0	91,3	90,0[12]	97,2	94,0[12]
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн.человек	0,8	86,1	98,2	86,3	85,8	98,3	86,9

1) Данные за 2017г. (вторая оценка).
2) 2017г. в % к 2016 году.
3) 2016г. в % к 2015 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 февраль 2018 года.
6) Февраль 2018г. и февраль 2017г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.
7) Февраль 2018г. и февраль 2017г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах.
8) Январь-февраль 2018г. и январь-февраль 2017г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.
9) Данные за январь-декабрь 2017 года.
10) Оценка.
11) В целях сопоставимости данных показатель приведен без учета единовременной денежной выплаты пенсионерам в январе 2017г. в размере 5 тыс.рублей, назначенной в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016г. № 385-ФЗ. С учетом указанной выплаты реальные располагаемые денежные доходы в I квартале 2018г. в % к I кварталу 2017г. составили 100,9%, в I квартале 2017г. в % к I кварталу 2016г. - 99,5%.
12) Предварительные данные.
13) Показатель рассчитан по численности безработных в возрасте 15-72 лет.

Источник информации: ***http://www.gks.ru/free_doc/doc_2018/social/osn-03-2018.pdf***

- усложнением условий получения банковских кредитов для застройщиков.

Стоит обратить особое внимание на факторы, которые негативно влияют на функционирование российского рынка недвижимости:

- Пролонгация санкций западных стран, что пресекает доступ отечественных банков к дешевым внешним источникам капитала и исключает возможность снижения процентов по жилищным кредитам.
- Снижение реальных доходов граждан, что не позволяет им осуществлять обременительные платежи по ипотеке.
- Падения курса рубля, ставящее в крайне невыгодное положение держателей валютной ипотеки.
- Усложнение условий получения жилищных кредитов, которое выражается в росте процентных ставок и ужесточении требований к заемщикам.

По мнению большинства российских экспертов, в 2018 году цены на недвижимость продолжат свое падение. За период 2016-2017 гг. стоимость жилья сократилась на 20-25%, причем не только в регионах страны, но и в Москве. Это явление обусловлено резким снижением покупательской способности граждан, в свою очередь вызванным кризисными явлениями в экономике страны в целом. Наиболее оптимистичный сценарий развития рынка недвижимости в стране был озвучен главой Сбербанка РФ Г. Грефом. По его словам, в следующем году цены на жилье восстановятся и достигнут докризисного уровня. Однако другие аналитики с ним не согласны.

Источник: http://111999.ru/realty/stoit-li-pokupat-kvartiru-v-2018/

© Малый бизнес

11.2 Определение сегмента рынка

Под сегментацией недвижимого имущества понимают разделение недвижимости на определенные однородные группы показателей. Основные сегменты рынка недвижимости:

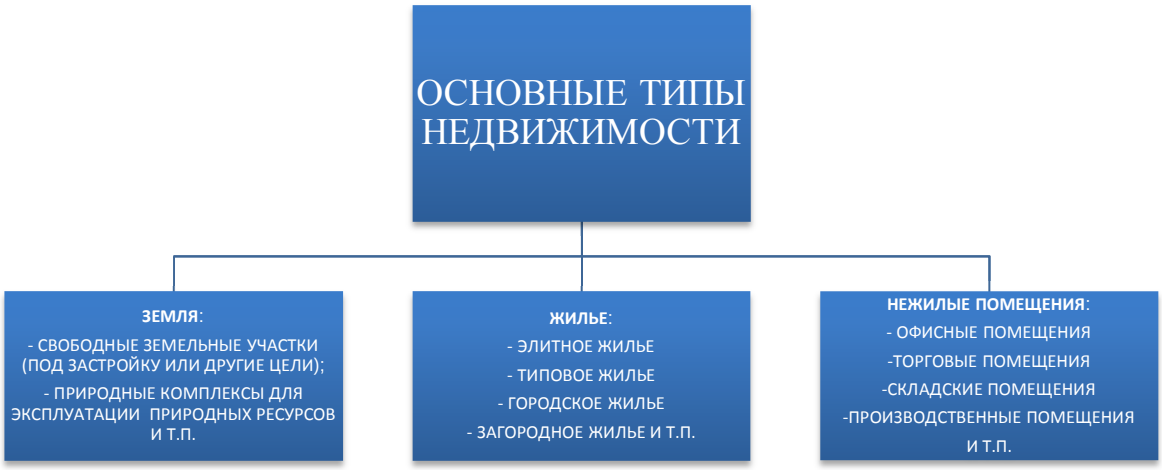


Рисунок 11-1 – ***Основные сегменты рынка недвижимости***

Источник информации: Курс лекций «Экономика и оценка недвижимости» - http://rudocs.exdat.com/docs/index-480480.html

Земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

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

Согласно Земельному кодексу РФ (ст.7), любой земельный участок принадлежит к какой-либо из **категорий земель.**

В каждой категории разрешено несколько **видов использования**. Именно **вид разрешенного использования** и определяет, какую деятельность можно, а какую нельзя осуществлять на конкретном участке земли. При этом некоторые виды использования могут встречаться в различных категориях земель. Так, использование земли под личное подсобное хозяйство возможно на земле как «сельскохозяйственного назначения», так и земле «поселений». Однако, для каждой категории есть свои нюансы, которые следует учитывать при покупке земли с определенной целью.

Земли сельскохозяйственного назначения

К данной категории относят земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства. В их составе выделяют сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений, замкнутыми водоемами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Сельскохозяйственные угодья — пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями, — имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Когда необходима площадь для строительства промышленных объектов и для иных несельскохозяйственных нужд, предоставляют угодья, непригодные для сельскохозяйственного производства, или сельскохозяйственные угодья из земель худшего качества по кадастровой стоимости.

Земли населенных пунктов

Таковыми признают земли, используемые и предназначенные для застройки и развития городских и сельских поселений и отделенные их чертой от земель других категорий. Поселения в РФ подразделяют на городские (города, поселки) и сельские (села, станицы, деревни, хутора и т. д.). В зависимости от численности населения городские и сельские подразделяются на:

- сверхкрупные города (свыше 3 млн. чел.);
- крупнейшие города (1–3 млн. чел.);
- крупные города (250 тыс. — 1 млн. чел.);
- большие города (100–250 тыс. чел.);
- средние города (50–100 тыс. чел.);
- малые города и поселки (до 50 тыс. чел.);
- крупные сельские поселения (свыше 5 тыс. чел.);
- большие сельские поселения (1–5 тыс. чел.);
- средние сельские поселения (200–1000 чел.);
- малые сельские поселения (менее 200 чел.).

Использование земель населенных пунктов определяется в соответствии с зонированием их территорий, то есть делением на зоны при градостроительном планировании развития территорий и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование. В соответствии с ЗК РФ выделяют следующие территориальные зоны: жилые; общественно-деловые; производственные;

инженерных и транспортных инфраструктур; рекреационные; сельскохозяйственного использования; специального назначения; военных объектов; иные.

Для каждой зоны устанавливают градостроительные регламенты, определяющие содержание правового режима отдельных земельных участков. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливают единый градостроительный регламент. Он обязателен для исполнения всеми собственниками, пользователями, владельцами-арендаторами независимо от форм собственности и иных прав на участки.

В ЗК РФ предусмотрены случаи, когда участки и расположенные на них объекты недвижимости признают не соответствующими градостроительному регламенту. Данная ситуация возникает, если виды использования не входят в перечень разрешенных или размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом. В результате использование земельных участков и объектов недвижимости может быть запрещено органами местного самоуправления.

К городам и поселениям всегда примыкают земли иных категорий. Зоны, находящиеся за пределами города, но составляющие с ним единую социальную, природную и хозяйственную территорию и не входящие в состав земель иных поселений, ЗК РФ именует пригородными. В их составе выделяют территории сельскохозяйственного производства, зоны отдыха населения, резервные земли для развития города.

Земли промышленного и иного специального назначения

Данная категория земель является самостоятельной. В ее составе в зависимости от характера задач выделяют следующие земли: промышленности; энергетики; транспорта; связи, радиовещания, телевидения и информатики; для обеспечения космической деятельности; земли обороны и безопасности; иного специального назначения. Характерная особенность многих из них — наличие охранных, санитарно-защитных и иных зон с особыми условиями использования. Это ограничивает права собственников, землепользователей и арендаторов земельных участков.

Земли особо охраняемых территорий и объектов

К данной категории относят земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и полностью или частично изъяты из хозяйственного использования и оборота. К ним относят особо охраняемые природные территории, в том числе лечебно-оздоровительные местности и курорты; земли природоохранного, рекреационного, историко-культурного назначения.

Земли лесного фонда, земли водного фонда и земли запаса

К этой категории относят лесные и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (земли лесного фонда); земли, занятые водными объектами, земли водоохранных зон водных объектов и выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов и иных водохозяйственных сооружений (земли водного фонда); земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам и юридическим лицам (земли запаса). Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию.

Отнесение к категориям, перевод из одной категории в другую осуществляется:

- Правительством РФ — в отношении земель, находящихся в федеральной собственности;
- органами исполнительной власти субъектов РФ — в отношении земель, находящихся в собственности субъектов РФ, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной и частной собственности;
- органами местного самоуправления — в отношении земель, находящихся в муниципальной и частной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения.

Оцениваемые земельные участки относятся к категории населенных пунктов, наиболее эффективным использованием является использование под производственно-складскую, административную, и жилую застройку. Таким образом, данные участки относятся к сегменту земли населенных пунктов, для производственно-складской, административной и жилой застройки в зависимости от зоны градостроительных регламентов, в которых они расположены.

Так же имеются земельные участки, которые относятся к категории населенных пунктов, под сельскохозяйственное производство.

Объектами оценки также являются нежилые здания, поэтому в дальнейшем будем рассматривать сегмент нежилой недвижимости.

Объекты оценки по ул. Московская, 15 представляют собой помещения офисного назначения.

Общепринятая классификация офисных зданий разработана Гильдией управляющих и девелоперов (ГУД). Согласно новой классификации ГУД, предлагается выделить четыре основных категории офисных зданий — А, В+, В-, С. Для каждой категории разработан свой набор обязательных составляющих, распределенных по группам.

Таблица 11-2 - ***Новая классификация офисных центров Гильдии управляющих и девелоперов***

Класс А	**Класс В+**	**Класс В-**	**Класс С**
1. Основные инженерные характеристики			
1.1. Автоматизированная система управления зданием, обеспечивающая централизованный мониторинг, диспетчеризацию и управление оборудованием инженерных систем и представляющая собой гибкую, свободно программируемую распределенную систему, соответствующая концепции «интеллектуального здания»			
обязательно	*факультативно*	*факультативно*	*не применимо*
1.2. Система отопления, вентиляции, кондиционирования и увлажнения воздуха			
Система отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, позволяющая регулировать микроклимат в отдельном офисном блоке	Система отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, позволяющая регулировать микроклимат в отдельном офисном блоке		Центральная система отопления, вентиляции, кондиционирования
обязательно	*обязательно*	*факультативно*	*факультативно*
1.3. Система пожарной безопасности			
Современная система пожарной безопасности (эвакуационные выходы, система оповещения, система пожаротушения и пр.)			Рабочая система пожарной сигнализации
обязательно	*обязательно*	*обязательно*	*обязательно*
1.4. Лифты			
Современные высококачественные скоростные лифты ведущих международных марок	Современные высококачественные скоростные лифты ведущих международных марок	Современные лифты для зданий высотой 3 и более этажей	Наличие лифта для зданий высотой 3 и более этажей
обязательно	*обязательно*	*обязательно*	*факультативно*
1.5. Электроснабжение			
Два независимых источника электроснабжения с автоматическим переключением или наличие дизельного генератора (мощность электроснабжения для арендаторов при перебоях с электроснабжением (мощность электроснабжения для арендаторов при единовременной нагрузке на 1 кв. м полезной площади должна быть минимум 70 VA), источник бесперебойного питания для аварийного электроснабжения.		Электроснабжение второй категории ответственности. Но для зданий повышенной этажности – первой категории	
обязательно	*факультативно*	*обязательно*	*обязательно*

Класс А	Класс В+	Класс В-	Класс С
1.6. Система безопасности			
Современные системы безопасности и контроля доступа в здание, возможность доступа для арендаторов 24х7 (система видеонаблюдения для всех входных групп, включая парковку, система электронных пропусков, круглосуточная охрана здания).	Система видеонаблюдения для всех входных групп, круглосуточная охрана здания, система электронных пропусков		Охрана здания, контроль доступа
обязательно	*обязательно*	*обязательно*	*обязательно*
2. Конструктивные особенности здания			
2.1. Здание изначально спроектировано и построено как бизнес-центр			
обязательно	*обязательно*	*факультативно*	*не применимо*
2.2. Высота потолка (от фальшпола до подвесного потолка) 2,7 м и выше			
обязательно	*обязательно*	*факультативно*	*факультативно*
2.3. Планировка			
Открытая эффективная планировка этажа, позволяющая сдавать как открытое пространство, так и нарезать небольшие офисы.			Кабинетная система планировки этажа.
обязательно	*обязательно*	*факультативно*	*факультативно*
2.4. Коэффициент потерь			
Коэффициент потерь не более 18% Коэффициент потерь = 1 – полезная площадь/ арендуемая площадь * 100% Площади считаются в соответствии со стандартами BOMA		Коэффициент потерь не более 12%	Минимально возможный коэффициент потерь. Площади считаются по методике БТИ
обязательно	*факультативно*	*факультативно*	*факультативно*
2.5. Отделка площадей общего пользования и фасада			
Высококачественные материалы, использованные при отделке помещений общего пользования и фасада	Качественные материалы, использованные при отделке помещений общего пользования и фасада		
обязательно	*обязательно*	*обязательно*	*факультативно*
2.6. Фальшпол			
Здание спроектировано с учетом возможности установки полноценного фальшпола		Бетонная стяжка, финишное покрытие	
факультативно	*факультативно*	*обязательно*	*факультативно*
3. Местоположение и доступность			
3.1. Местоположение			
Хорошее расположение здания, отсутствие рядом объектов, которые могут оказывать негативное влияние на его имидж (например, функционирующие индустриальные объекты, свалки, тюрьмы и прочее)			
обязательно	*обязательно*	*факультативно*	*не применимо*
3.2. Транспортная доступность			
Удобный подъезд и транспортное сообщение, расположение вблизи основных транспортных артерий.			
обязательно	*обязательно*	*факультативно*	*факультативно*
4. Парковка			
4.1. Описание парковки			

Класс А	Класс В+	Класс В-	Класс С
Подземная парковка или крытая многоуровневая наземная парковка. Гостевая парковка.		Организованная парковка	
обязательно	*обязательно*	*обязательно*	*факультативно*
5. Право собственности			
5.1.Собственность			
Здание принадлежит одному владельцу (здание не распродано отдельными этажами или блоками различным владельцам)			
факультативно	*факультативно*	*факультативно*	*не применимо*
6. Управление зданием и услуги для арендаторов			
6.1. Управление зданием			
Управление зданием осуществляется профессиональной управляющей компанией			
обязательно	*обязательно*	*факультативно*	*факультативно*
6.2. Телекоммуникационные провайдеры			
Не менее 2-х независимых качественных провайдеров телекоммуникационных услуг в здании, обеспечивающих высокоскоростной доступ в интернет			
обязательно	*обязательно*	*факультативно*	*не применимо*
6.3. Входная группа			
Эффективно организованная зона ресепшн. Информационное табло. Система навигации.			
обязательно	*обязательно*	*факультативно*	*не применимо*
6.4.Услуги для арендаторов			
Профессионально организованное питание для сотрудников.			
обязательно	*обязательно*	*обязательно*	*факультативно*

Источник информации: http://www.n-s-k.net/business/article/124

Помимо, указанных в таблице классов офисной недвижимости, выделяют также классы Д и Е.

Офисы класса «D» расположены в зданиях с устаревшими инженерными коммуникациями, деревянными перекрытиями, отсутствием специализированных служб жизнеобеспечения. Как правило, именно такие помещения нуждаются в капитальном ремонте.

Офисы класса «Е» - помещения в зданиях не приспособленные для размещения офисов. Например, переоборудованные подвальные и полуподвальные помещения, переданные в нежилой фонд квартиры. Однако если такой офис удачно расположен, имеет отдельный вход и автостоянку на несколько машин, качественно отремонтирован и оснащён дорогой мебелью и оргтехникой, он вполне может составить конкуренцию офису более высокого класса.

Объект оценки: помещения, расположенные по адресу г. Казань, ул. Московская, д. 15. По мнению Оценщика, офисные помещения относятся к сегменту – нежилые офисные помещения по представленной выше классификации к классу «С».

Также объектом оценки является незавершенное строительством здание гостиницы. Установление уровня комфорта гостиниц в настоящее время лежит в основе более 30 систем классификаций. Уровень комфорта и качества оказываемой, а следовательно продаваемой услуги — это главнейший и решающий фактор, влияющий на определение класса гостиницы. В каждом отдельном государстве к пониманию уровня комфорта как критерия классификации подходят по-разному. Именно это обстоятельство, а также ряд факторов, обусловленных культурно-историческими и национальными традициями государства, препятствует введению в мире единой классификации гостиниц.

Система классификации принятая в РФ (Одобрена Правительством Российской Федерации распоряжением от 15.07.2005 г. №1004-р) подразделяет средства размещения на: три основных типа:

- гостиницы, мотели и пр. с количеством номеров более 50:
- гостиницы, мотели и пр. с количеством номеров менее 50:
- дома отдыха, пансионаты и аналогичные средства размещения

пять общепринятых категорий:

- «пять звезд»
- «четыре звезды»
- «три звезды»
- «две звезды»
- «одна звезда».

В настоящее время, в связи с незаконченностью строительства, не возможно определить категорию гостиницы по ул. Бутлерова 25.

11.3. Обзор рынка коммерческой недвижимости города Казани

В конце 3 квартала 2017 года на рынке республики Татарстан было выставлено 5351 объектов коммерческой недвижимости, включая предложения по продаже и аренде. При этом, большую долю на рынке (59%) занимали помещения в аренду.

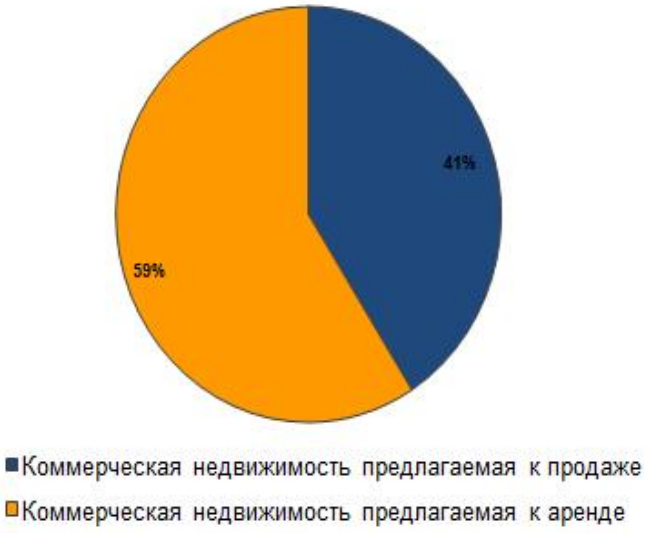


Рисунок 11. 1 - Структура рынка республики Татарстан
Источник: http://rynok-analitika.ru/orkn-tatarstan-3-kv-2017/

Предложение

Большую долю на рынке объектов, представленных к продаже, составляют помещения свободного назначения.

В структуре предложения помещений к продаже объекты свободного назначения составляют 48%.

Самую маленькую долю на рынке помещений, представленных к продаже, имеют помещения общественного питания. Так, на конец 3 квартала 2017 года на рынке республики Татарстан были представлены только 22 помещения общественного питания, тогда как общий объем помещений свободного назначения составил 1061 объектов. Как вывод, доля помещений общественного питания в общем объеме предложения составила 1%.

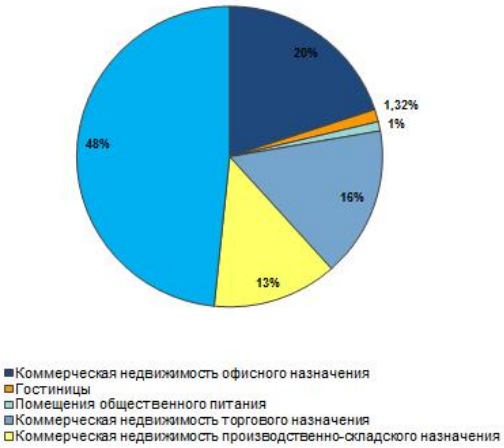


Рисунок 11. 2 - Структура предложений объектов различного назначения по продаже республики Татарстан
Источник: http://rynok-analitika.ru/orkn-tatarstan-3-kv-2017/

Мониторинг цен разработан некоммерческим партнерством «Союз оценщиков Республики Татарстан» при содействии Министерства земельных и имущественных отношений РТ, Палат (Управлений, Комитета) земельных и имущественных отношений муниципальных районов и городских округов РТ, совместно с Гильдией риэлторов РТ.

Мониторинг цен составлен на основании анализа и статистической обработки рыночных сведений о предложениях и сделках на незастроенные земельные участки, и объекты капитального строительства, полученных из средств массовой информации, мультилистинговых систем объявлений, данных риэлторских компаний, результатов аукционов и сделок, совершенных Министерством земельных и имущественных отношений РТ, Палатами (Управлениями, Комитетом) земельных и имущественных отношений муниципальных районов и городских округов РТ на 01.09.2017 год.

При определении диапазонов цен была проведена математическая обработка информации с исключением максимальных и минимальных значений стоимости, а также с очевидно недостоверными или противоречивыми сведениями. Результаты математической обработки информации были обсуждены и одобрены Комиссией по разработке мониторинга цен и утверждены Правлением НП «Союз оценщиков Республики Татарстан».

Мониторинг цен, разработанный Некоммерческим партнерством «Союз оценщиков Республики Татарстан», на коммерческую недвижимость в г.Казани по состоянию на 01.09.2017г. приведен в следующей таблице:

Таблица 11-3– Мониторинг цен на коммерческую недвижимость в г.Казани

тыс.рублей за 1 кв.метр

Наименование района г.Казани	Административные, офисные помещения, бизнес-центры	Торговые площади, пункты общественного питания	Производственно-складские помещения
Авиастроительный	30 – 60 (мин. 25, макс. 100)*	30 – 70 (мин. 25, макс. 100)*	7 – 12 (макс. 20)*
Вахитовский	40 – 90 (макс. 100)*	50 – 100 (макс. 200)*	9 – 19
Кировский	30 – 70 (мин. 25, макс. 90)*	30 – 65 (мин. 25, макс. 100)*	10 – 19 (макс. 30)*
Московский	39 – 70 (макс. 100)*	39 – 100 (макс. 150)*	9 – 18 (макс. 30)*
Ново-Савиновский	40 – 100 (макс. 180)*	40 – 100 (макс. 150)*	15 – 21
Приволжский	45 – 70 (макс. 100)*	45 – 90 (макс. 100)*	10 – 17 (макс. 20)*
Советский	35 – 80 (макс. 100)*	40 – 100 (макс. 140)*	15 – 22 (макс. 57)*

** информация по единичным сделкам;*
мин. – минимальная цена;
макс. – максимальная цена

Аренда коммерческой недвижимости

Самую большую долю на рынке помещений, предлагаемых в аренду, имеют помещения свободного назначения.

В структуре предложений аренды, объекты свободного назначения составляют 32%.

Наименьшую долю в объеме предложений аренды, составляют гостиницы. Так, по состоянию на конец 3 кв. 2017 г., таких объектов насчитывался только 6, в то время как помещений свободного назначения – 1004. Таким образом, в общем объеме предложения объектов, доля гостиниц, предложенных в аренду, составила 0,19%.

Рисунок 11. 3 - Структура предложений по аренде объектов различного назначения республики Татарстан

Источник: http://rynok-analitika.ru/orkn-tatarstan-3-kv-2017/

Таблица 11-4 ***Мониторинг арендных ставок коммерческой недвижимости в г.Казани***

МОНИТОРИНГ АРЕНДНЫХ СТАВОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В Г.КАЗАНИ

рублей за 1 кв.метр в месяц

Наименование района г.Казани	Диапазон арендных ставок		
	офисных помещений	торговых помещений	производственно-складских помещений
Авиастроительный	350 – 500	400 – 600 (макс. 1 000)*	90 – 200 (макс. 400)*
Вахитовский	500 – 900 (макс. 1 300)*	650 – 1 000 (макс. 1 500)*	160 – 220
Кировский	400 – 600	450 – 600 (макс. 1 500)*	120 – 200 (макс. 300)*
Московский	400 – 700 (макс. 1 000)*	500 – 1 000 (макс. 1 400)*	150 – 300 (макс. 400)*
Ново-Савиновский	500 – 800 (макс. 1 100)*	650 – 1 000 (макс. 2 000)*	150 – 300
Приволжский	400 – 700	500 – 800 (макс. 1 300)*	100 – 250
Советский	450 – 700	500 – 1 000 (макс. 1300)*	100 – 250 (макс. 400)*

** информация по единичным сделкам;*
мин. – минимальная цена;
макс. – максимальная цена

11.4 Рынок земельных участков под коммерческое строительство

Количество выделяемых на рынке участков из числа государственных и муниципальных земель регулируется муниципальными органами, а это означает, что массового предложения земель на первичном рынке нет. Случаи приобретения земельных участков на первичном рынке, когда продавцом земли выступает муниципалитет,

практически единичны. Поэтому девелоперы и частные лица все чаще обращаются ко вторичному земельному рынку.

Вторичный рынок земельных участков отличается небольшим количеством ликвидных предложений и несформированными, местами необоснованно высокими ценами. Освоение земли на вторичном рынке из-за ее высокой стоимости не всегда оказывается экономически выгодным проектом. Инвестору приобретение земельного участка на вторичном рынке, да еще и переведенного в нужную категорию или разрешенное использование, обходится намного дороже. Однако покупка земли на вторичном рынке выгодна с точки зрения экономии времени, а также тем, что земельный участок уже имеет необходимую категорию и целевое назначение. Фактически приобретается готовый объект с возможностью последующего строительства в короткие сроки.

Первичный же землеотвод (методом предварительного согласования места размещения объекта) обычно оформляют в случае какого-то целевого проекта, в котором требуется конкретный участок земли. На сегодняшний день для оформления первичного землеотвода требуются значительные административные и финансовые ресурсы. Он оправдан в том случае, когда на вторичном рынке нет адекватного предложения.

Кроме ценового фактора, достаточно юридических и технических моментов, которые могут повлиять на решение о покупке. Земельный участок может таить в себе массу “сюрпризов” для покупателя, например, вид разрешенного использования земельного участка или наличие коммуникаций, необходимых для строительства предполагаемого объекта. Так, приобретая участок в городе под строительство жилого дома или офисного центра, следует обратить внимание на документы, дающие право на строительство предполагаемого объекта.

Само собой разумеется, удачных, отвечающих всем требованиям участков сравнительно немного. Основные критерии, на которые ориентируется потребитель перед тем как заключить договор купли-продажи земельного участка, это близость к Казани, хорошая подъездная дорога, наличие коммуникаций, благоприятное окружение и подготовленные документы для оформления собственности.

Мониторинг цен, разработанный Некоммерческим партнерством «Союз оценщиков Республики Татарстан», на коммерческую недвижимость в г.Казани по состоянию на 01.09.2017г. приведен в следующей таблице:

Таблица 11-5 Мониторинг цен по состоянию на 01.09.2017

МОНИТОРИНГ ЦЕН
НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
В Г.КАЗАНИ

тыс. рублей за 1 кв. метр

Район	Разрешенное использование земельного участка			
	под многоэтажную застройку	под административно-торговое назначение	под производственно-складское назначение	под индивидуальное жилищное строительство
Авиастроительный	7 – 12	н/д	1,6 – 3,5	1,1 – 5,3
Вахитовский	11,3 – 14,1	10 – 36	3 – 5	2,9 – 15 (макс. 18)*
Кировский	7,25 – 12,4	5 – 8	1,5 – 3,5	1,3 – 10 (макс. 18)*
Московский	8 – 10	5 – 18	3 – 5	1,9 – 5 (макс. 6,6)*
Ново-Савиновский	9,3 – 11,7	6 – 20	3 – 5	4,1 – 5,6
Приволжский	10 – 12	4 – 16	2 – 4	1,1 – 8 (макс. 10)*
Советский	8 – 10	4 – 16	1,8 – 4	1,2 – 5,2 (макс. 10)*

** информация по единичным сделкам;*
макс. – максимальная цена

В непосредственно представленном отчете сбор данных для проведения анализа земельных участков под коммерческую застройку производился из следующих источников:

-интернет-сайты: avito.ru, www.kazned.ru, www.tatestate.ru, www.irr.ru, www.tatre.ru, http://www.domofond.ru/, https://kazan.mlsn.ru/, https://kazan.cian.ru/ .

В целом, было проанализировано 108 предложений по продаже земельных участков. Эти данные были представлены по пяти основным зонам (исторический центр города, центральная часть города, транспортная магистраль, жилые и прочие районы, промышленная зона) в таблице № 11.6. Стоит отметить, что к зоне «транспортная магистраль» относятся земельные участки, расположенные на 1-ой линии оживленной транспортной магистрали, по которой проходят интенсивные транспортные потоки и общественный транспорт (в 10-20 м от дороги), а к зоне «жилые и прочие районы» - участки, находящиеся в гуще жилой застройки. Участки в центральной части города и на магистралях представлены на рынке по наиболее высокой цене. По количеству предложений максимальное количество участков расположено в жилых зонах, что вполне объяснимо возможностью расширения городской черты, и свободной застройкой в отличие от центральных районов и транспортных магистралей. Количество предложений участков в ядре исторического центра города и транспортных магистралях значительно дефицитно по отношению к другим зонам. Зона производственно-складской застройки так же в настоящее время продолжает расти в объеме предложения в силу развитой промышленности города во времена советского строя, в результате дробления крупных промышленных объектов на более мелкие.

Таблица 11-6 – ***Ценовые диапазоны на рынке земельных участков под коммерческую застройку в г. Казани***

Зона месторасположения	Назначение земельного участка									Количество зем. уч-в в г. Казань, %
	Под коммерческое использование									
	Максимальная стоимость 1 кв.м, руб.			Минимальная стоимость 1 кв.м, руб.			Среднее значение за 1 кв.м., руб.			
	за 2017 г.	за 1 квартал 2018 г.	Изменение, %	за 2017 г.	за 1 квартал 2018 г.	Изменение, %	за 2017 г.	за 1 квартал 2018 г.	Изменение %	за 2 квартал 2017 г.
Исторический центр города	31 405	31 405	0%	7 937	9 950	25%	20 545	16 453	-20%	14
Центральная часть города	24 490	25 641	5%	9 100	9 750	7%	12 674	16 249	28%	25
Транспортная магистраль (1 линия)	10 484	20 364	94%	10484	8 529	-19%	10484	12234	17%	14
Жилые и прочие районы	18 519	23 000	24%	4 214	3 920	-7%	9 519	10 153	21%	32
Промышленная зона	5 952	5 149	-14%	1373	1 000	-27%	3 100	3 235	4%	23

Источник информации: расчеты Оценщика

Таблица 11-7 Предложение земель населенных пунктов под сельскохозяйственное производство на территории г Казани

Наименования показателей		Объект аналог				
		1	2	3	4	5
Текст объявления		П. Самосырово продам участок площадью 2 Га 39 соток. Разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства. Земли населённых пунктов. Участок находится в 10 минутах езды от города между п. Самосырово и п. Вознесение. Вдоль участка коммуникации (электричество, газ). Участок прямоугольной формы. Один собственник, более трех лет. Кадастровый номер по запросу. Оперативно организуем просмотр. Звоните!	Земельные участки в городской черте Казани (Советский район) общей площадью 4 Га расположены неподалеку от жилых массивов Самосырово, пос. Офицеров. Входит в категорию земель населенных пунктов. Рядом расположен жилой комплекс "Весна". Кадастровые номера: 16:16:120602:3692 и 16:16:120602:3689	Земельный массив в городской черте Казани (Советский район) общей площадью 17,65 Га расположен на берегу чебаксинского озера недалеко от поселков Чебакса и Султан-Ай. Кадастровый номер участка: 16:16:120601:5711. Согласно новому генеральному плану Казани и утвержденному проекту планировки территории "Султан-Ай" предполагается размещение объектов малоэтажного жилого строительства.	Земельный массив общей площадью 5,9 Га расположен вдоль федеральной трассы М7 недалеко от поселка Чебакса. Кадастровые номера участков: 16:16:122701:435. Текущая категория - СХ. Перспективное использование - реализация проекта логистического центра, АЗС, придорожного сервиса, гостиницы.	Земельный массив в городской черте Казани (Советский район) общей площадью 37,5 Га. Граничит с поселками Царицыно и Константиновка. Входит в категорию земель населенных пунктов. Имеются ограничения по застройке связанные с зоной посадки аэродрома. Перспективное использование для реализации инвестором проекта дачного коттеджного поселка.
1.1	Место нахождения	г. Казань, пос. Самосырово	г. Казань, пос. Офицеров	г. Казань, пос. Чебакса	г. Казань, пос. Чебакса	между пос. Царицыно и Константиновка
1.2	Назначение	земли населенных пунктов, сельхопроизводство	земли населенных пунктов, сельхопроизводство	земли населенных пунктов, сельхопроизводство	земли населенных пунктов, с/х	земли населенных пунктов, с/х
1.3	Площадь участка, кв.м.	23 900,0	40 000,0	176 500,0	31 400	375 000
1.4	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.5	Наличие коммуникаций	-	-	-	-	-
1.6	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет
1.7	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.8	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9	Дата продажи	Март 2018	Март 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Март 2018
1.10	Стоимость земельного участка, руб.	15 000 000	29 000 000	99 000 000	31 659 000	179 000 000
1.11	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	628	725	561	1 008	477
1.12	Источник информации	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_2.39_ga_snt_dnp_1648137780	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4_ga_snt_dnp_1292077400	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_17.65_ga_snt_dnp_1613143571	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_3.16_ga_snt_dnp_1565539942	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_37.58_ga_promnaznacheniya_1109851916

Таблица 11-8 Предложение земель населенных пунктов под ижс более 1 га

Наименования показателей		Объект аналог			
		1	2	3	4
Текст объявления		Продается участок ИЖС 7.24 ГА. 180 метров от дороги на участке газ, электричество. МЕЖЕВАНИЕ проведено. Возможны различные варианты покупки. (КРАСИВОЕ МЕСТО, БЛИЗОСТЬ К РЕКЕ, 28 км от КАЗАНИ). Возможны варианты покупки участков по оптовым ценам. Более подробно по телефону. Цена за весь участок 25 000 000	Земельный участок площадью 35 000 кв.м.,(350 сот) , категория земли : земли населённых пунктов. Разрешённое использование : для жилищного строительства . Адрес: Республика Татарстан, Высокогорский район, Семиозерское сельское поселение , деревня Макаровка. Кадастровый номер: при переговорах. Установленная цена 60 тысяч за сотку(является обсуждаемой при переговорах). Все коммуникации в непосредственной близости от участка.К участку прилегает асфальтированная дорога. Сервитутов, проходящих через участок, а так же иных обременений не имеется! На фото обозначен выделенным прямоугольником.В продаже также участки от 350 сот. до 2800 сот.	Продаю участок в живописном месте. Пос. СТАРОЕ КОЩАКОВО, новая улица, газ и электричество в мае 2018 (тех условия получены). Участки граничат с сосновым лесом. На возвышенности. Живописная природа. Удобная транспортная развязка! Продаем по улицам от 110 сот(участки размежеваны от 8 до 15 соток.(цена за сотку всего 65 т. р)) Возможна продажа целиком 550 соток (по цене договоримся). Звоните рассматриваем различные варианты сотрудничества. Перспективное место в 10 минутах езды от Казани. Напротив Царево. Срочная продажа! Документы готовы!	Продается участок с кадастровым номером 16:24:160303:0111. Категория: земли населенных пунктов для жилищного строительства. Участок расположен на развязке Казань-Аэропорт и может быть использован как для жилищной застройки, так и для торгово-развлекательных или выставочных комплексов. Разумный торг уместен.
1.1	Место нахождения	Лаишевский р-н, с. Кзыл Иль	Высокогорский район, д. Макаровка	Пестречинский р-н, с. Старое Кощаково	Лаишевский р-н, с. Малые Кабаны
1.2	Назначение	под ИЖС	под ИЖС	под ИЖС	под ИЖС
1.3	Наличие коммуникаций	коммуникаций нет, до дороги примерно 70 м.	коммуникаций нет, до дороги примерно 70 м.		
1.4	Площадь участка, кв.м.	72 400,00	35 000,00	11 000,0	335 600,00
1.5	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность
1.6	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет
1.7	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.8	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9	Дата продажи	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Апрель 2018
1.10	Стоимость земельного участка, руб.	25 000 000	20 000 000	7 150 000	90 000 000
1.11	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	345	571	650	268
1.12	Источник информации	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot._izhs_995233437	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_3.5_ga_izhs_1003622898	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_1.1_ga_izhs_1346088349	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_33.56_ga_izhs_1625075165

Таблица 11-9 Предложение земель населенных пунктов под ижс в Высокогорском районе

Наименования показателей	Объект аналог			
	1	2	3	4
Текст объявления	Продаю земельный участок по адресу: Высокогорский район, село Каймары, ул. Скрементова. Площадь 9 соток. Подъездные пути с разных сторон участка!!! Что дает преимущество расположения строений как	Продаётся участок 8.11 соток по улицы Кудрявцева с. Каймары (Высокогорский район)Чернышевское сельское поселение под индивидуальное жилищное строительство. Посёлок расположен в 10 км. от г. Казани по асфальтированной дороге в направлении с.	Отличное месторасположение! Участок ровный и плодоносящий. Находится в самой деревне. Все коммуникации рядом.	Продается земельный участок в пос. Каймары, 8 соток., удачное расположение, предлагаю землю в поселке, а не в чистом поле с перспективами на далекое будущее,

Наименования показателей		Объект аналог			
		1	2	3	4
		удобно! Угловой, рядом с озером одна сторона тупиковая - выходит к озеру. Подъехать можно с двух сторон, есть возможность поделить на два участка. Пять минут до трассы М7. Участок на возвышенности с видом на лес и озеро. Центральная дорога асфальт. Электричество есть, газ. Участок на возвышенности. Поселок активно застраивается, дорога отсыпана щебнем, всегда чисто и доступно, место ровное и тихое. Есть магазины, до Сухой реки 7 мин, будет школа и детский сад. Близлежащие поселки Яшь коч, Усады, Чернышевка, райцентр Высокая Гора, Кульсеитово. Поселок новый, документы готовы к продаже.	Дубъязы. Отличные подъездные пути, проехать можно с двух асфальтированных дорог. Участок ровный, правильной прямоугольной формы, находится на возвышенности. Вдоль Озера Расположен в старый части посёлка. Установлены линии электропередач,газ у соседи. Посёлок активно застраивается, многие уже живут. Живописные места с прекрасными природными ресурсами. Рядом красивейшее озеро, река Каймарка, лес. Рядом расположены Яшь Кеч, Чернышевка, Тимофеевка, Шигали, Семиозёрка, в 2 км. от санатория "Крутушка". Это замечательное предложение для тех, кто мечтает о загородном доме!	Хорошие подъездные пути. В собственности!	соседи уже активно строятся. участок ровный, прямоугольной формы, свет по улице проведен, газ планируется, рядом леса, озера, асфальт до деревни, вдоль участка дорога- щебень с песком, более подробную информацию Вы сможете узнать по телефону, документы готовы, юридически все чисто, не земли многодетных семей. Собственник, не риэлтор
1.1	Место нахождения	Высокогорский район, с. Каймары, ул. Скрементова	Высокогорский район, с. Каймары, ул.Кудрявцева	Высокогорский район, с. Каймары	Высокогорский район, с. Каймары
1.2	Назначение	земли населенных пунктов, ижс	земли населенных пунктов, ижс	земли населенных пунктов, ижс	земли населенных пунктов, ижс
1.3	Наличие коммуникаций	электричество	электричество	электричество	электричество
1.4	Площадь участка, кв.м.	900	900	800,0	800,0
1.5	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность
1.6	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет
1.7	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.8	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9	Дата продажи	Март 2018	Март 2018	Февраль 2018	Февраль 2018
1.10	Стоимость земельного участка, руб.	850 000	900 000	760 000	800 000
1.11	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	944,44	1 000,00	950,00	1 000,00
1.12	Источник информации	https://www.avito.ru/vysokaya_gora/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot._izhs_1413045301	https://www.avito.ru/vysokaya_gora/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot._izhs_1337693275	https://www.avito.ru/vysokaya_gora/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._izhs_1011964335	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._izhs_619106714

Таблица 11-10 Предложение земель населенных пунктов под сельскохозяйственное производство в Высокогорском районе

Наименования показателей	Объект аналог			
	1	2	3	4
Текст объявления	Продам участок 522 сотки. Высокогорский район, село Усады. Газ, свет, дорога, озеро. Подробности по телефону. Возможен обмен, цена договорная.	Продаю участок сельхоз назначения 3Га по договорной цене за сотку,Высокогорский р-он д.теплый ключ 18 км от Казани. Участок ровный,примыкает к деревне,рядом свет,газ.живописное,экологически	9800 соток, Высокогорский район РТ. До Казани - 19 км. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования. Отличный вариант для коттеджного поселка,	Земельный участок 16 гектар пос. Усады, Высокогорский район, около ЖК Удачный, назначение земельного участка земли сельскохозяйственного назначения.

Наименования показателей		Объект аналог			
		1	2	3	4
		Собственник.	чистое,место,прекрасное для пчеловодства.рассмотрю варианты обмена(авто,жильё и т.д) Цена договорная.	сельскохозяйственного производства, инвестиций. В случае заинтересованности помогу в кратчайшие сроки изготовить топосъемку на участок, подготовить проект планировки (межевания) территории. Рассмотрю вариант совместного проекта. Возможен обмен на недвижимость в Казани.	Возможен разумный торг. Объявление опубликовано с сайта Казанская Недвижимость
1.1	Место нахождения	с.Усады	Казань, Высокогорский р-он д.Теплый ключ		п.Усады
1.2	Район местонахождения	РТ, Высокогорский район	РТ, Высокогорский район	РТ, Высокогорский район	Высокогорский
1.3	Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
1.4	Назначение	сельскохозяйственное производство	сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственные земли
1.5	Площадь участка, кв. м	52200	35 000	980 000	160 000,00
1.6	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет
1.8	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10	Дата продажи	Февраль 2018	Март 2018	Февраль 2018	Март 2018
1.11	Стоимость предложения, руб.	2 500 000	1 500 000	35 000 000	6 500 000
1.12	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	48	43	36	41
1.13	Источник информации	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-195636221	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_3.5_ga_snt_dnp_754198483	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_98_ga_snt_dnp_1424576378	https://tatarstan.move.ru/objects/prodaetsya__ploschadyu_1600_sotok_respublika_tatarstan_vysokogorskiy_rayon_selo_usady_pos_usady_6801890101/

Таблица 11-11 Предложение земель населенных пунктов под многоквартирыне жилые дома в г.Казань

Наименования показателей	Объект аналог			
	1	2	3	4
Текст объявления	Продам участок по адресу Кировский район на ул. Малая Крыловка, 14 в количестве 2016 кв.м., Категория земель: земли населенных пунктов:: разрешенное использование: многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детский сады, аптеки, банки и иные . Отличное расположение вдоль улицы Большая Крыловка (БКК) , жилые массивы, хорошие транспортные развязки,	Компания «Недвижимость и Закон» представляет Вашему вниманию продажу земельного участка в Авиастроительном районе г.Казани, ул.Дементьева. Участок расположен на транспортной развязке пос.Караваево. Удобная конфигурация, выгодное местоположение, возможность использования участка для любых целей. Строительство небольшого офисного здания, объекта торговли, гостиницы эконом-класса, многоквартирного дома средней этажности – любое из этих направлений будет актуальным и логичным развитием для данного участка. Зона Д3. Возможно изменение зоны в Д2. Возможное использование участка: - многоквартирные жилые дома ; - торговые объекты; - предприятия общественного питания; - административные офисы. *Безопасность сделки	Продаю,сдаю в аренду Земельный участок на первой линии на ул. Мулланура Вахитова, между жилым домом "Ласточкино гнездо", автозаправкой "Татнефть" и парковкой Супермаркета "МЕТРО". Земельный участок, категории :Земли населенных пунктов,разрешенное использование: Зона Д2, общая площадь 1344,76 кв.м. адрес месторасположение: РТ г.Казань ул. М.Вахитова. кадастровый номер 16:50:090701:37. Все коммуникации проходят вдоль	Продается земельный участок в Казани под торгов-офисный центр! Зона Д2

Наименования показателей		Объект аналог			
		1	2	3	4
		инфраструктуры. Коммуникации на участке свет,вода,газ.	обеспечена стандартами работы Гильдии риелторов Республики Татарстан. НАША ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАСТРАХОВАНА!	участка.	
1.1	Место нахождения	ул. Малая Крыловка, 14	ул.Дементьева	ул.Мулланура Вахитова	ул Поперечно-Базарная
1.2	Район местонахождения	Кировский район	Авиастроительный район	Кировский район	Кировский район
1.3	Зона местоположения	внутриквартально	1 линия	1 линия	1 линия
1.4	Назначение	многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под коммерческие объекты	зона ДЗ	зона Д2	Зона Д2
1.5	Площадь участка, кв. м	2 016,00	3 560,0	1 340,0	1 000,0
1.6	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет
1.8	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10	Дата продажи	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018
1.11	Стоимость предложения, руб.	18 800 000	36 000 000	14 500 000	10 000 000
1.12	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	9 325	10 112	10 821	10 000
1.13	Источник информации	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot._izhs_904432177	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_35.6_sot._izhs_975668142	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_13.4_sot._izhs_1606334564	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_1287598297

Таблица 11-12 Предложение земель населенных пунктов в г.Казань, в Советском районе

Наименования показателей		Объект аналог			
		1	2	3	4
Текст объявления		Продается участок коммерческого назначения рядом с ул. Космонавтов, на первой линии проектируемой дороги ул. Патриса Лумумбы, прилегает к ипподрому. Рядом с участком расположен ряд жилых комплексов современной постройки (Лазурные небеса, 21 век, Арт Сити). Территория КС. Возможное использование участка: строительство административных, торговых, складских объектов. Собственник. Существенный торг при единовременной оплате. Рассмотрим варианты обмена на коммерческую недвижимость. Кадастровый номер: 16:50:060102:5223, 16:50:060102:266	Продается земельный участок с эскизным проектом многоквартирного дома в черте города площадью 45 соток. Тех. Условия получены. Рядом находятся улицы: Пр. Победы, Клубная, Озерная, Аграрная, Бигичева, Сахарова.	Земельный участок, 20 сот. ул. Академика Губкина ↓20 000 000. Зона Ж-4	Продается коммерческий участок 17соток + 3 сотки. Земля категории Д 3 в собственности. Назначение: офисный центр рестораном и кафе. Эскиз здания согласован с администрацией города. Документы готовы. Кадастровый номер: 16:50:050152:3052.
1.1	Место нахождения	ул. Патриса Лумумбы	пер.Дорожный	ул. Академика Губкина	Космонавтов
1.2	Район местонахождения	Советский р-он	Советский р-он	Советский р-он	Советский р-он
1.3	Зона местоположения	жилая застройка	жилая застройка	жилая застройка	жилая застройка
1.4	Назначение	под коммерческую застройку	многоквартирный дом	Зона Ж-4	зона ДЗ, 1 линия
1.5	Площадь участка, кв. м	8 300,00	4 500,00	2 000	2 000,00
1.6	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет

Наименования показателей		Объект аналог			
		1	2	3	4
1.8	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10	Дата продажи	Февраль 2018	Март 2018	Февраль 2018	Февраль 2018
1.11	Стоимость предложения, руб.	83 000 000	42 000 000	20 000 000	16 000 000
1.12	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	10 000	9 333	10 000	8 000
1.13	Источник информации	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-185172135	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok-per-dorozhnyy-malye-klyki--id8011548/	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/-ul-akademika-gubkina-id54611/	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok--id5402572/

Таблица 11-13 Предложение земель населенных пунктов под ИЖС в п.Аметьево Вахитовского района

Наименования показателей		Объект аналог			
		1	2	3	4
Текст объявления		Земли поселений, 7.5 соток. Компания «Недвижимость и Закон» предлагает вашему вниманию земельный участок площадью 7,5 сот. пос Аметьево ул 1-я Газонная. В центре города (Вахитовский район) в поселке Аметьево, на застроенной улице 1-я Газонная, продается земельный участок площадь - 7,5 соток. На участке уже имеются все городские коммуникации. Участок отлично подойдет под строительство нового дома. Также на участке имеется дом площадью 40 кв.м. полностью пригодный для проживания. Улица асфальтированная. Тихое, красивое,спокойное место. Развитая инфраструктура. Удобные транспортные развязки. Все удобства современной жизни. Документы все в собственности. Право собственности более трех лет, при продаже указываем все стоимость объекта, вы сможете вернуть 13% с покупки недвижимости. В шаговой доступности находится станция метро. Ближайшие улиц: дачная, щерса, киевская, чебоксарская, мичурина, аметьевскеая. РЕАЛЬНОМУ ПОКУПАТЕЛЮ ТОРГ! *Безопасность сделки обеспечена стандартами работы Гильдии риелторов Республики Татарстан. НАША ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАСТРАХОВАНА! Номер объекта: #2/543198/133	Предлагаем Вашему вниманию земельный участок ИЖС в центре города, Приволжский р-н ул.Косогорная. Участок площадью 5,2 сотки : газ,свет,водоснабжение на участке. Хорошее месторасположение на первой линии Проспекта Универсиады, расширяет возможности использования участка, можно использовать и под коммерцию. Рядом располагаются автомастерские, офисные здания, торговые центры, близость к станции метро "Аметьево".Ждем Вас на просмотр!	Продаём земельный участок 8 соток в пос.Аметьево,в центре города.Близлежащие улицы практически все застроены новыми коттеджами.Асфальт до участка. Участок ровный,прямоугольной формы,чернозём.Забор из профнастила.Проведены все коммуникации:электричество,вода,газ,телефон,интернет.Сделана новая выгребная яма,из жби колец. До метро и остановки 5 минут ходьбы. Рядом есть продуктовые магазины,школа и садик. Один взрослый собственник.В собственности более 3х лет.Абсолютно чистая продажа. ТОРГ УМЕСТЕН.Рядом улицы Назарбаева,Павлюхина,Вишневского, Калинина,Даурская,Зорге,Гвардейская,Роторная	Ометьево, ул Крымская, участок 12 соток
1.1	Место нахождения	ул. 1-ая Газонная	ул.Косогорная	ул.Студеная, 27	ул. Крымская
1.2	Район местонахождения	Вахитовский	Вахитовский	Вахитовский	Вахитовский
1.3	Зона местоположения	внутриквартально	внутриквартально	внутриквартально	внутриквартально
1.4	Назначение	ижс	ижс	ижс	ижс
1.5	Площадь участка, кв. м	750,00	520,00	800,00	1 200,00
1.6	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет
1.8	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10	Дата продажи	Апрель 2018	Март 2018	Март 2018	Март 2018

Наименования показателей		Объект аналог			
		1	2	3	4
1.11	Стоимость предложения, руб.	4 999 000	2 770 000	5 500 000	7 100 000
1.12	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	6 665	5 327	6 875	5 917
1.13	Источник информации	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-211584200	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-171965745	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._izhs_7382148833	https://kazan.cian.ru/sale/suburban/178336979/

Таблица 11-14 Предложение земель населенных пунктов, зона КС в г.Казань, в Советском районе

Наименования показателей		Объект аналог				
		1	2	3	4	5
Текст объявления		Продам земельный участок на улице Минская, расположенный рядом с многофункциональным центром "Азино". Обеспечены подъездные пути с улицы Минская и Магистральная. Его тыльная сторона проходит по границе строящегося Вознесенского тракта. Возможна реализация массива по частям. Территориальная зона градостроительных регламентов: кс Возможное использование участка: - торговые объекты. - административные офисы. - таксопарки(прокат автомобилей) - объекты технического обслуживания автомобилей - предприятия общественного питания. - культурно-развлекательные комплексы. - паркинги, склады, азс. Возможна продажа по частям: S = 3750 кв.м. 38 000 000 рублей S = 3750 кв.м. 38 000 000 рублей S = 3750 кв.м. 38 000 000 рублей S = 3750 кв.м. 38 000 000 рублей Цена за 1 кв.м. 10 100 рублей. При покупке массива целиком цена за 1 кв.м. 9 700 рублей. Предложение от собственника, документы готовы, чистая продажа.	Продам земельный участок на улице Ноксинский спуск. Огромная популярность местоположения земельного участка, высокая плотность застройки новыми многоквартирными домами, лёгкая транспортная доступность и серьёзный автомобильный трафик на Ноксинском спуске все эти факторы создают уникальную возможность для строительства объекта обслуживания населения. К тому же участок находится в непосредственной близости активно застраиваемого поселка Вознесение. Территориальная зона градостроительных регламентов: кс. Возможное использование участка: - склады - паркинги, стоянки - объекты технического обслуживания транспортных средств. – азс. - торговые объекты. - предприятия общественного питания - административные офисы - общежития - культурно-развлекательные комплексы Цена за 1 кв.м. 9 900 рублей. Предложение от собственника. Документы готовы. Чистая продажа.	Продается участок коммерческого назначения рядом с ул. Космонавтов, на первой линии проектируемой дороги ул. Патриса Лумумбы, прилегает к ипподрому. Рядом с участком расположен ряд жилых комплексов современной постройки (Лазурные небеса, 21 век, Арт Сити). Территория КС. Возможное использование участка: строительство административных, торговых, складских объектов. Собственник. Существенный торг при единовременной оплате. Рассмотрим варианты обмена на коммерческую недвижимость. Кадастровый номер: 16:50:060102:5223, 16:50:060102:266	Продам земельный участок на улице Проспект Победы, расположенный рядом с торговым центром mega ikea, на первой линии строящегося Вознесенского тракта, в районе перспективной квартальной жилой застройки средней и повышенной этажности. К участку обеспечены хорошие подъездные пути. Площадь участка позволяет проектирование и строительство квартальной жилой застройки. Возможна реализация массива целиком, произвольная планировка. Территориальная зона градостроительных регламентов: кс. Перспективное использование участка: - склады. - паркинги, стоянки - объекты технического обслуживания транспортных средств. - азс. - торговые объекты. - предприятия общественного питания. - административные офисы. – общежития. - культурно-развлекательные комплексы Возможна продажа по частям Цена за 1 кв.м. 10 000 рублей. Документы готовы, чистая продажа, предложение от собственниека.	Продам участок на улице Аделя Кутуя, расположенный напротив торгового центра mega-ikea на Проспекте Победы. На первой линии строящегося Вознесенского тракта в районе перспективной квартальной жилой застройки средней и повышенной этажности. Участок входит в зону утверждённого проекта планировки территории "Седьмое Небо" напротив строящегося ЖК "Победа". Проектом планировки на участке предусмотрено размещение торгово-офисного комплекса. Территориальная зона градостроительных регламентов: кс. Возможно изменение зоны в Д 2. Возможное использование участка: - торговые объекты; - объекты общественного питания(кафе, рестораны); - административно деловая застройка; - объекты развлекательного назначения; Возможна продажа по частям: S = 3823 кв.м. 38 000 000 рублей цена за 1 кв.м. 9 900 рублей. S = 4720 кв.м. 48 000 000 рублей цена за 1 кв.м. 10 200 рублей. S = 4483 кв.м. 45 000 000 рублей цена за 1 кв.м. 10 000 рублей. При покупке массива целиком цена за 1 кв.м. 8 000 рублей. Предложение от собственника, документы готовы, чистая продажа.
1.1	Место нахождения	ул.Минская	ул.Ноксинский Спуск	ул.Патрисы Лумумбы	ул.пр-кт Победы	ул.Аделя Кутуя

Наименования показателей		Объект аналог				
		1	2	3	4	5
1.2	Район местонахождения	Советский район	Советский район	Советский район	Советский район	Советский район
1.3	Зона местоположения	1 линия	1 линия	1 линия	1 линия	1 линия
1.4	Назначение	Зона КС	Зона КС	Зона КС	Зона КС	Зона КС
1.5	Площадь участка, кв. м	15 000,0	8 900,0	8 300,0	24 300,00	13 500
1.6	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет
1.8	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10	Дата продажи	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018
1.11	Стоимость предложения, руб.	145 000 000	87 900 000	83 000 000	243 000 000	108 000 000
1.12	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	9 667	9 876	10 000	10 000	8 000
1.13	Источник информации	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-minskaya-id7633094/	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-noksinskiy-spusk-id8608114/	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-185172135	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok-pr-kt-pobedy-id8608092/	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-adelya-kutuya-id5474755/

Таблица 11-15 Предложение земель населенных пунктов под производственную застройку в г.Казань

Наименования показателей	Объект аналог					
	1	2	3	4	5	6
Текст объявления	Продажа. Земельный участок, Казань, район улицы Дементьева, общая площадь 3500 кв.м, все коммуникации на участке, первая линия дороги, под строительство объектов недвижимости производственно-складского назначения. Оптимально под торгово-складскую базу, автосервис, автомойку, шиномонтаж, АЗС. Оформление в аренду, возможен выкуп.	Адрес объекта: г. Казань, Авиастроительный район, ул. Дементьева Кадастровый номер: 16:50:230202:208 Площадь: 796 кв.м Категория земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: под промышленную площадку. Обременения: не зарегистрированы (через ЗУ проходят: фекальная канализация, сети водоснабжения, электрические сети)	Продается земельный участок на территории комплекса "Химград", рядом с центральным въездом. Кадастровый номер: 16:50:200106:14. Площадь участка 4400 кв. м. Зона: П1. Расположен в Московском районе Казани, на пересечении улиц Восстания, Васильченко и Кулахметова в 5 минутах от выезда из города по Горьковскому шоссе.	Продается участок земли на второй линии площадью 33 сотки (49м. х 68м.) расположенный по ул. Кулагина. Вид разрешенного использования - производственные и промышленные предприятия 2, 3, 4 классов опасности. Территория огорожена высоким бетонным забором по всему периметру. Участок ровный. Въезд с соседней территории. Есть возможность подключения к электросетям.	Продается земельный участок в Кировском районе Казани на пересечении улиц на берегу старого русла реки Казанка. Участок входит в проект планировки "территории, ограниченной улицами Степана Халтурина, Краснококшайская, Большая Крыловка и старым руслом реки Казанки", расположен на границе с другим проектов планировки «Старое русло реки Казанки и Адмиралтейская слобода», включающий в себя очистку и реабилитацию старого русла, обустройство рекреационно-туристической зоны, вынос промышленных предприятий, строительство жилых микрорайонов. Реализация данного проекта в перспективе даст сильный толчок для развития данной	Вашему вниманию предлагается земельный участок площадью 1,5 Га, расположенный по адресу: г.Казань, ул.Техническая. Земельный участок расположен на первой линии крупной транспортной магистрали города, удобен для размещения крупных объектов торговли или производства, находится в 5-10 минутной транспортной доступности как от центра города, так и от спальных районов. По ул.Технической движется большой транспортный поток, осуществляется связь между центром города и жилыми массивами, частным сектором и пригородами, расположен магазин Metro

Наименования показателей		Объект аналог					
		1	2	3	4	5	6
						местности и повысит инвестиционную привлекательность участка. Текущая зона градостроительного регламентирования: КС. В перспективе возможно перезонирование в Д2. По перспективному генеральному плану участок входит в зону общественной застройки Д1.	Cash & Carry. Цена за сот. Цена оговаривается
1.1	Место нахождения	ул.Дементьева	ул.Дементьева	ул.Восстания	ул.Владимира Кулагина	Гладилова	ул.Техническая
1.2	Район местонахождения	Авиастроительный район	Авиастроительный район	Московский район	Приволжский район	Кировский р-н	Приволжский район
1.3	Зона местоположения	производственная застройка	производственная застройка	производственная застройка	производственная застройка	производственная застройка	производственная застройка
1.4	Назначение	производственно-складское	производственно-складское	зона П1	производственно-складское	зона КС	
1.5	Площадь участка, кв. м	3 500,0	796,0	4 400,0	3 300,0	2 120,0	15 000,0
1.6	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет	нет
1.8	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10	Дата продажи	Февраль 2018	Март 2018	Февраль 2018	Март 2018	Январь 2018	Март 2018
1.11	Стоимость предложения, руб.	11 500 000	2 605 308	17 500 000	9 900 000	9 900 000	55 500 000
1.12	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	3 286	3 273	3 750	3 000	4 670	3 700
1.13	Источник информации	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-197009963	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._promnaznacheniya_1680305436	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-196396435	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_33_sot._promnaznacheniya_925855681	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_21.2_sot._promnaznacheniya_1066539927	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_1.5_ga_promnaznacheniya_851136742

Таблица 11-16 Предложение земель населенных пунктов под коммерческую застройку в г.Казань

Наименования показателей	Объект аналог			
	1	2	3	4
Текст объявления	Местоположение: Земельный участок расположен в одном из развитых районов Казани, на оживленном перекрестке улиц Братьев Касимовых и Рихарда Зорге, вблизи улиц Родины,Гарифьянова и проспекта Победы. На участок установлены виды разрешенного использования в соответствии с зоной "Д2" согласно градостроительного Устава г. Казани, пригоден под строительство гипермаркета / торгового центра, жилого многоквартирного дома, офисного, медицинского центра	Кадастровый номер: 16:50:000000:8268. Площадь: 10724 кв.м. Зона градостроительного регламента: Д2 (зона обслуживания населения). Разрешенное использование – многоквартирные жилые дома с первыми нежилыми этажами.	Продается земельный участок в для строительства многоэтажного жилого комплекса с офисными помещениями в шикарном перспективном месте с развитой инфраструктурой по ул. Аделя Кутуя между ЖК Ладья и ЖК Казань 21 Век. Проект жилого комплекса уже готов. Решен вопрос с коммуникациями. В настоящее время идет процесс перевода.	Продаётся земельный участок площадью 1,41га в центре города Казани(ул. Заслонова 44) идеально подходящий для постройки многоэтажного жилого комплекса. Участок расположен в

Наименования показателей		Объект аналог			
		1	2	3	4
		или иного объекта. Характеристики участка: Общая площадь земельного участка составляет 10 310 кв.м (103,1 сотки, 1,03 га). Участок находится в собственности, свободен от арестов, залогов и прочих обременений. Наличие в непосредственной близости всех инженерных коммуникаций и мощностей в необходимых объемах. На участке сделана геология, проведен расчетный этап сокращения санитарно-защитных зон трех участков с которыми продаваемый участок имеет смежные границы, получен ГПЗУ. Готовы к обсуждению цены и условий сделки с реальным покупателем.	Земельный участок расположен в Приволжском районе города Казани вблизи от ТЦ «Бэхетле», по ул. Оренбургский тракт (танковое кольцо). В окружении участка – жилые многоквартирные дома, торговый центр.	Отличное расположение. Удобная транспортная развязка во все районы города. До центра 10 минут. Район вокруг активно застраивается и развивается. Рядом школы, магазины, почта, банки, остановки общественного транспорта, крупные торговые центры: Мега, Южный, Икеа, строится новый гипермаркет Косторама. Продажа от собственника. ИДЕАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ВЫГОДНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ!!!	живописном месте на полуострове, окружённый оврагом с трёх сторон. Категория земли - Ж4. В данный момент на участке располагаются постройки. Готовы организовать бесплатный демонтаж. Земельный участок в собственности.
1.1	Место нахождения	ул.Братья Касимовых	ул.Оренбургский тракт	ул.Аделя Кутуя, 110	ул.Заслонова, 44а
1.2	Район местонахождения	Советский район	Приволжский район	Советский район	Вахитовский район
1.3	Назначение	коммерческое строительство	под коммерческую застройку	под коммерческую застройку	под коммерческую застройку
1.4	Площадь участка, кв. м	10 310,0	10 724,00	10 000,00	14 100,0
1.5	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность
1.6	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет
1.7	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.8	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9	Дата продажи	31.04.2018	Апрель 2018	Март 2018	Март 2018
1.10	Стоимость предложения, руб.	175 000 000	130 000 000	150 000 000	183 300 000
1.11	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	16 974	12 122	15 000	13 000
1.12	Источник информации	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_1.03_ga_promnaznacheniya_1545894438	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_1.07_ga_izhs_1149642779	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot._izhs_1226661192	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-179884508

Таблица 11-17 Предложение земель населенных пунктов под коммерческую застройку в г.Казань, в Вахитовском районе

Наименования показателей	Объект аналог				
	1	2	3	4	5
Текст объявления	Земельный участок 2237 кв.м. находится в центре города Казани, в Вахитовском районе, на улице Подлужная, на первой линии. Участок находится в непосредственной близости от новой обустроенной набережной реки Казанка. В пешей доступности Парк «Горького», ТЦ «Корстон. Текущее назначение подходит для строительства индивидуального жилого дома с видом на Казанку.	Продаю земельный участок (зона ДКИ) в самом центре Казани. Категория: Земли населённых пунктов. Полностью согласован эскизный проект на торгово-гостиничный комплекс с рестораном, офисами. При возникновении вопросов - звоните!	Продается уникальный объект недвижимости земельный участок в центре г. Казани. Основные характеристики участка: * Территория огорожена; * Общая площадь 8,87 соток; * Все коммуникации на участке газ, электричество, водопровод, канализация; * На сегодняшний день разрешенное использование	Продается земельный участок коммерческого назначения в центре Казани. Идеально подходит для строительства небольшого офисного здания, банка, официального представительства, объекта сервисного обслуживания бизнес-	Продам земельный участок общей площадью 35 соток с выгодной локацией в самом центре Казани - на первой линии по ул. Рустема Яхина, между Привокзальной площадью и «Мерседес центром», в шаговой доступности от Казанского Кремля и в его визуальной видимости. Это узнаваемое место, со стабильным пешеходным и автомобильным трафиком, удобными подъездными путями и развитой транспортной и социальной инфраструктурой. Земельный участок имеет

Наименования показателей		Объект аналог				
		1	2	3	4	5
		По новому генплану г.Казань предусмотрена зона смешанного размещения общественно-деловой и жилой застройки. Состоит из двух смежных участков. Есть возможность подключения к электросетям, водопроводу, канализации, газу. Собственник	Собственник (не Риелтор)	под индивидуальное жилищное строительство, но вид разрешенного использования можно поменять на многоквартирную застройку; * Участок находится в окружении элитных жилых комплексов ЖК "Clover House", "Катановский", "Вишневый сад", "Золотой каскад", "Резиденция Волкова"; * Удобная транспортная развязка выезд на Щербаковский переулок, ул. Тихомирнова. С другой стороны ул. Муштари, Маяковского, Бутлерова., Казань город, Вахитовский, улица Ульянова-Ленина, м. Площадь Тукая, продается участок, 9 соток.	или премиум-класса. Центр города, подъездные пути с двух улиц, удобная конфигурация. Территория Д2И. Собственник. Кадастровый номер: 16:50:011811:33	правильную форму, идеальную для строительства объекта практически любого назначения. Земля находится в собственности. Согласно видам разрешенного использования земельных участков, предложение относится к зоне коммерческого ядра центра города (ДКИ). Здесь могут быть построены объекты торговли или общественного питания, жилой дом, гостиницы, административные здания, медицинские и образовательные учреждения, банки, объекты развлекательного назначения или индустрии красоты, а также АЗС, автосалоны или станции техобслуживания автомобилей. Впрочем, список видов разрешенного использования участка гораздо шире. Какой бы вид застройки ни был выбран, местоположение и уникальные параметры объекта гарантируют высокую инвестиционную привлекательность недвижимости в данном месте. Впрочем, земельный участок можно не застраивать и рассматривать исключительно как инвестицию, что позволит сыграть на повышение уже в среднесрочной перспективе. Возникли вопросы или предложения? Принимаем ваши звонки круглосуточно! Подробнее: артикул объекта 59786 на сайте компании.
1.1	Место нахождения	ул.Подлужная	ул.Петербургская, 25	ул.Ульянова-Ленина	ул.Т. Гиззата	ул Рустема Яхина
1.2	Район местонахождения	Вахитовский	Вахитовский район	Вахитовский р-он	Вахитовский район	Вахитовский район
1.3	Зона местоположения	Центральная часть города	Центральная часть города	Центральная часть города	Центральная часть города	Центральная часть города
1.4	Назначение	жилая застройка	зона ДКИ	зона ИЖС	под коммерческую застройку	зона ДКИ
1.5	Площадь участка, кв. м	2 237	1 710,0	887,00	3 608,0	3 500,0
1.6	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет
1.8	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10	Дата продажи	Март 2018	Февраль 2018	Январь 2018	Март 2018	Январь 2018
1.11	Стоимость предложения, руб.	39 000 000	37 000 000	14 990 000	54 000 000	70 000 000
1.12	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	17 434	21 637	16 900	14 967	20 000
1.13	Источник информации	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye	https://www.domofond.r	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-	https://www.avito.ru/kaz	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki

Наименования показателей		Объект аналог				
		1	2	3	4	5
		_uchastki/uchastok_22.4_sot._promnaznacheniya_1232472099#/	u/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-178404571	zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok-ulitsa-ulyanova-lenina-id8693066/	an/zemelnye_uchastki/uchastok_36_sot._promnaznacheniya_1207843642	/uchastok_35_sot._promnaznacheniya_1091689968

Таблица 11-18 Предложение земель населенных пунктов под ижс в п.Салмачи

Наименования показателей		Объект аналог			
		1	2	3	4
Текст объявления		Продам участок в пос. Салмачи, ижс. Отличное расположение, красивое место, рядом лес. Рядом строят дорогу через пос. Алтан. Коммуникации все проходят вдоль участка. Есть участки в Салмачах от 5 соток. Есть также предложения в Столбище, Кабаны, Сокуры, Зимняя горка	Продается красивый ровный земельный участок под строительство таунхауса 10 соток в г. Казань, ул. Газовая (Салмачи). Можем оформить разрешение на строительство. Все коммуникации перед участком, газ, свет, вода. Отличное месторасположение, рядом лес. Удобные подъездные пути, остановка, асфальтированная дорога. Кадастровый номер: 16:50:350204:230. Чистая продажа, один взрослый собственник. Возможна ипотека, документы готовы, свидетельство о праве собственности, кадастровый паспорт. Рядом п. Восточный, п. Алтан. Реализацией данного объекта занимается: Рамазан.	Продам участок, первая линия Идеальный вариант для строительства дома для себя Газ вдоль дороги Дорога у участка, асфальт	Продаю земельный участок в черте города, в посёлке Вишневка (Салмачи). 10 соток, 50*20 м., ровный, возле речки, в тихом спокойном месте, улица тупиковая, дорога асфальтированная, до участка 50 м. асфальтная крошка. В прошлом году в посёлок Салмачи сделали дорогу, пробок нет. Остановка общественного транспорта в 300 м., продуктовый магазин Нокса 100 м. Детский сад и школа в посёлке. Коммуникации газ, вода, свет на улице, приличные соседи. Рядом магазины Атак, Лента, Эссен, Пятёрочка, Магнит, гимназии, бассейн Акчарлак, кафе и рестораны, рынок. Развитая инфраструктура. В мае 2018 г. открывается станция метро Дубравная (10 мин. на общественном транспорте). Риелторов просьба не беспокоить.
1.1	Место нахождения	РТ, г. Казань Приволжский район, Салмачи	РТ, г. Казань Приволжский район, Салмачи, ул.Газовая	РТ, г. Казань Приволжский район, Салмачи	РТ, г. Казань Приволжский район, Салмачи
1.2	Район местонахождения	земли населенных пунктов, ижс	земли населенных пунктов, ижс	земли населенных пунктов, ижс	земли населенных пунктов, ижс
1.3	Назначение	эл-во, газ вдоль участка, дороги асфальт и щебень	эл-во, газ вдоль участка, дороги асфальт и щебень	эл-во, газ вдоль участка, дороги асфальт и щебень	эл-во, газ вдоль участка, дороги асфальт и щебень
1.4	Площадь участка, кв. м	1 400,00	1 000,0	700,0	1 000,0
1.5	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность
1.6	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет
1.7	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.8	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9	Дата продажи	Март 2018	Март 2018	Март 2018	Февраль 2018
1.10	Стоимость предложения, руб.	3 600 000	2 900 000	1 999 000	2 600 000
1.11	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	2 571	2 900	2 856	2 600
1.12	Источник информации	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-185226251	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-196780123	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-210731813	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-211429030

Таблица 11-19 Предложение земель населенных пунктов под ижс в п.Салмачи (больше 1 га)

Наименования показателей	Объект аналог

		1	2	3
Текст объявления		Земельный участок площадью 29 701 кв.м., (297,1 сот., 2,9 Га.), категории: земли населенных пунктов, расположенные по адресу: Россия, Республика Татарстан, г. Казань, с. Константиновка, Мамадышский тракт (напротив магазина «Эдельвейс», первая линия): - 12 322 кв.м. - кадастровый №16:16:120601:574; -11 373 кв.м. - кадастровый №16:16:120601:1217; -6 006 кв.м. - кадастровый №16:16:120601:573. Зона земельного участка Д1 - зона многофункциональной общественно-деловой застройки. Все коммуникации находятся в непосредственной близости от участка. Идеально подойдет под строительство следующих объектов: многоэтажные дома, гипермаркет, торгово-развлекательный центр, административные сооружения и.т.д. Участок находиться на первой линии Мамадышского тракта с огромным автомобильным трафиком, в то же время в непосредственной близости с такими крупными комплексами, как ЖК «Светлая долина», ЖК «Весна», ЖК «Царево Village». Ориентировочная продажная стоимость объектов по нашим оценкам составляет порядка 70 млн. рублей. Данная стоимость объектов не является окончательной и может быть пересмотрена после проведения переговоров.	Продам земельный участок в массиве расположенном в центре п. Салмачи, в районе массовой жилой застройки. Его назначение - индивидуальная жилая застройка. Асфальтированная дорога до участка обеспечивает легкую транспортную доступность как на общественном транспорте, так и на личном автомобиле. В непосредственной близости от участка расположены 2 пруда. Территориальная зона градостроительных регламентов: Ж2 Возможное использование участка: - индивидуальные жилые дома - торговые объекты: магазины розничной торговли. На территории данного земельного массива в составе проекта комплексной индивидуальной жилой застройки предлагаются к реализации 65 лотов удобной конфигурации, площадью от 7 до 9 соток. Возможна реализация массива целиком, произвольная конфигурация лотов "под покупателя". Цена 220 000 рублей за сотку.	Продаются два участка в Авиастроительном районе 6га в живописном месте экологически чистого района по обеим сторонам Сухой реки. Данный участок является бывшим детским лагерем. До участков ведет дорога, по которой вы сможете без труда туда добраться. Оба объекта обеспечены электроэнергией и водоснабжением. Имеется тех.условия для подведения газа. Стоимость участка 6га 120000000 Кадастровый номер: 16:50:310603:5. Данный земельный участок имеет привлекательную инвестиционную составляющую для строительства базы отдыха, элитного коттеджного поселка.
1.1	Место нахождения	с.Константиновка	п.Салмачи	пос. Сухая река
1.2	Район местонахождения	земли населенных пунктов, зона Д1	земли населенных пунктов, ижс	земли населенных пунктов, ижс
1.3	Назначение	эл-во вдоль участка, дороги асфальт	эл-во вдоль участка, дороги асфальт	эл-во вдоль участка, дороги щебень
1.4	Площадь участка, кв. м	29 700,00	60 200,0	60 000,00
1.5	Вид права	собственность	собственность	собственность
1.6	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет
1.7	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные
1.8	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные
1.9	Дата продажи	Январь 2018	Февраль 2018	Февраль 2018
1.10	Стоимость предложения, руб.	70 000 000	132 440 000	120 000 000
1.11	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	2 357	2 200	2 000
1.12	Источник информации	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-187552819	https://tatarstan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok--id5214504/	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_ga_izhs_1142311790

Таблица 11-20 Предложение земель населенных пунктов под ижс в Высокогорском районе, п.Эстачи

Наименования показателей	Объект аналог			
	1	2	3	4
Текст объявления	Участок в первом этапе, все коммуникации подключены к участку, освещение улиц проложено, хорошие дороги, электричество, газ, водоснабжение уже на участке. Размер участка	Ровный участок, размер 21х30, газ, водоснабжение, электричество на участке, дороги хорошие до участка, освещение улицы, соседи строятся.	Официальный отдел продаж коттеджного поселка "Эстачи". Предлагаем участок в новом коттеджном поселке Высокогорского района, находящемся всего в 10 минутах от Казани. Прекрасное тихое место с 2-мя озерами и лесом. До поселка от М7 ведет только что построенная	Официальный отдел продаж, участок ровный, прямоугольный, размеры 23х30, рядом строятся соседи, добраться до экодеревни "Эстачи" можно всего за несколько минут, выехав из города по Мамадышскому тракту или через Дербышки. От трассы М7 к

Наименования показателей		Объект аналог			
		1	2	3	4
		21х30. Соседи уже строятся. Официальный отдел продаж экодеревни "Эстачи", гарантируем бесплатное подключение к комуникациям.	Техусловия в отделе продаж предоставляем бесплатно	асфальтовая дорога. На каждом участке уже есть газ, колодец с центральным водоснабжением, электричество. Улицы поселка с твердым покрытием, тех условия на подключения коммуникаций предоставляются бесплатно. В будущем будут построены магазины, детский сад, школа, аптека, амбулатория, мечеть. Рядом расположены: Пермяки, Инеш, Пановка, Чебакса, Высокая гора. Спешите приобрести участок для строительства дома вашей мечты. Помощь в оформлении ипотеки. Официальный отдел продаж - ваша гарантия получения технических условий для подключения к инженерным сетям.	экодеревни "Эстачи" проложена асфальтированная дорога. Внутри экодеревни построены широкие 18-метровые улицы с твердым покрытием. Все важные коммуникации уже выведены на каждый участок. С территорией экодеревни граничит живописное Эстачинское озеро с растительностью по берегам, запущенной в водоем рыбой и планируемым пляжем.
1.1	Место нахождения	Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, д.Эстачи	Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, д.Эстачи, ул.Хлебная	Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, д.Эстачи, ул.Почтовая	Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, д.Эстачи, ул.Мингер
1.2	Район местонахождения	Высокогорский р-он	Высокогорский р-он	Высокогорский р-он	Высокогорский р-он
1.3	Наличие коммуникаций	эл-во, газ	эл-во, газ	эл-во, газ	эл-во, газ
1.4	Назначение	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
1.5	Площадь участка, кв. м	600	650	700	700
1.6	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет
1.8	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10	Дата продажи	Март 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018
1.11	Стоимость предложения, руб.	850 000	900 000	1 000 000	1 050 000
1.12	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	1 417	1 385	1 429	1 500
1.13	Источник информации	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_1011277477	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6.5_sot._izhs_1024059128	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._izhs_782462595	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._izhs_832748974

Таблица 11-21 Предложение земель населенных пунктов под садоводство в п.Салмачи

Наименования показателей	Объект аналог			
	1	2	3	4
Текст объявления	Продаю участок 6 соток ,п. Салмачи С/О Нокса -Авиа, участок ровный. 10 минут пешком от ост.Габишева(авторынок). Третий участок от дороги.Очень перспективное место.Вокруг коттеджи,живут круглый год.На участке временный домик,вода-скважина,электричество, стоит	СРОЧНО!!!! Участок в СНТ "Фотон". 15 аллея, 31 участок. 10 соток, ровный, прямоугольной формы. Строений нет. Круглый год электричество. Автоматические въездные ворота, видеонаблюдение. Штатный электрик. 2 охранника. В зимнее время подъездные пути и	Расположение: между пос. Салмачи, Восточный, Вишневка. Участок в СНТ Нокса Авиа. Идеально ровный, прямоугольный участок, в шаговой доступности от ул. Кул Гали, Завойского, Фучика. Садовое общество потихоньку застраивается капитальными домами. В десяти минутах ходьбы	Участок 6 сот в Советском районе Казани в СНТ «Фотон» (рядом н.п.: Царицыно, Царицинский бугор, Новая Сосновка, Нагорный, Аки, Константиновка). Очень перспективное место! Рядом с воротами СНТ строится дорога к коттеджному поселку "Моё Царицино". Участок прямоугольный 17,5 х 35 кв.м. с едва заметным уклоном. В СНТ за последний год-два заметно оживление: строятся капитальные дома, уже многие

Наименования показателей		Объект аналог			
		1	2	3	4
		счетчик,в плане газ,посажены плодовые деревья и кустарники,земля частично ухожена. Готова траншея под фундамент 10 на 10. В собственности. Возможен обмен на авто. Торг	центральную аллею чистят от снега. Аллея освещается в ночное время. Планируется газификация, собирают заявления. Идет прокладка нового водопровода. От Царицино до СНТ отсыпана новая дорога. Рядом пос.Аки, Царицыно, Дербышки. Березы уберем	остановка автобуса. Тихое, спокойное место для отдыха и жизни в черте города! На участке: яблони, слива, торн, смородина, облепиха. Земля плодородная. На участке новые пластиковые трубы водоснабжения, заменены в прошлом году, электричество. Есть строительный вагончик 6 на 2,5 м. Хорошие соседи. Садовое общество потихоньку застраивается капитальными домами. Со стороны улицы Приречная планируется строительство автомобильного моста.	живут круглый год. Зимой дорогу чистят трактором. Подъездные пути к СНТ с четырех сторон: со стороны Царицыно в этом году сделали отличный асфальт и насыпную дорогу до ворот СНТ; со стороны н.п. Аки, Новой Сосновки и Константиновки дороги проселочные, лесные и по полю. Участок № 02.19 (на 2-ой аллеи и 5-ый слева от центральной). Центральная аллея выложена асфальтной крошкой. Электричество круглый год. В этом году сделали ремонт систем электроснабжения и водоснабжения. Охрана с двух сторон СНТ (со стороны Царицыно и Аки), живёт постоянно. Решается вопрос газификации: создается компания, на балансе которой будет газопровод; сделан проект, определено место подключения и пр.
1.1	Место нахождения	Приволжский район, пос. Салмачи, снт "Нокса Авиа"	Советский район, снт "Фотон"	Приволжский район, пос. Салмачи, снт "Нокса Авиа"	Советский район, снт "Фотон"
1.2	Район местонахождения	земли населенных пунктов, садоводство	земли населенных пунктов, садоводство	земли населенных пунктов, садоводство	земли населенных пунктов, садоводство
1.3	Назначение	эл-во, газ вдоль участка	эл-во, газ вдоль участка	эл-во, газ вдоль участка	эл-во, газ вдоль участка
1.4	Площадь участка, кв. м	600,0	1 000,0	770,0	600,0
1.5	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность
1.6	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет
1.7	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.8	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9	Дата продажи	Март 2018	Март 2018	Март 2018	Март 2018
1.10	Стоимость предложения, руб.	650 000	800 000	650 000	520 000
1.11	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	1 083	800	844	867
1.12	Источник информации	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-194922589	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-196777662	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-165962272	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-160128969

Таблица 11-22 Предложение жилых помещений в г.Казань в Вахитовском районе

Наименования показателей		Объект аналог			
		1	2	3	4
Описание объекта		Трехкомнатная квартира, простая отделка ,санузел раздельный	Трехкомнатная квартира, простая отделка ,санузел раздельный	Трехкомнатная квартира, простая отделка ,санузел раздельный	Трехкомнатная квартира, простая отделка ,санузел раздельный
1.1	Место нахождения	г.Казань, ул.Баумана	г.Казань, ул. К.Маркса, д.54б	г.Казань, ул. К.Маркса, д.59	г.Казань, ул. Япеева, д.13а
1.2	Назначение	квартира	квартира	квартира	квартира
1.3	Общая площадь, кв.м.	64,0	78,0	71,8	68,0
1.4	Лоджия/балкон	-	-	-	-
1.5	Вид отделки	Простая отделка	Простая отделка	Простая отделка	Простая отделка
1.6	Этаж / этажность	3/5	3/4	5/5	2/4
		средний	средний	последний	средний
1.7	Материал стен дома	кирпичный	кирпичный	кирпичный	кирпичный
1.8	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные

Наименования показателей		Объект аналог			
		1	2	3	4
1.9	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10	Дата продажи	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018
1.11	Цена предложения за объект, руб.	5 200 000	5 500 000	5 500 000	4 800 000
1.12	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	81 250	70 513	76 602	70 588
1.13	Источник информации	https://www.avito.ru/kazan/kvartiry/3-k_kvartira_64_m_35_et._1157136159	https://www.avito.ru/kazan/kvartiry/3-k_kvartira_78_m_34_et._1096929427	https://www.avito.ru/kazan/kvartiry/3-k_kvartira_71.8_m_55_et._1142770106	https://www.avito.ru/kazan/kvartiry/3-k_kvartira_68_m_24_et._1268285591

Таблица 11-23 Предложение нежилых помещений в г.Казань в Вахитовском районе

Наименования показателей		Объект аналог			
		1	2	3	4
Текст объявления		Вахитовский район, ул.Спартаковская, д.2. Продаю офисное помещение в центре города в торгово-офисном центре "Караван". Отличное месторасположение, первая линия! Вокруг здания охраняемые парковки, в шаговой доступности станции метро "Тукая" и "Суконная Слобода", остановки общественного транспорта. Общая площадь 29 кв.м. Высокие потолки. Возможно установить вывеску над входом. Узнаваемое место. Парковка возле здания. Любая формы оплаты. Звоните, покажем в любое удобное для Вас время.	Компания «Недвижимость и Закон» представляет вам приобрести современное офисное помещения с отличным трафиком площадью 18,3 кв.м. в центре Казани, по ул. Тази Гиззата / Московская 6/31, пом.26. Чистое светлое помещение расположено в цокольном этаже на линии пешеходного и транспортного трафика. 5-этажное здание находится на 1 линии и имеет 2 входа!!! Отличное место для ведения бизнеса или сдачи офиса в аренду! Соседние улицы: Татарстан, Белинского, Жуковского, Каюма Насыри и т.д. Выгодное предложение по цене только в этом месяце! Успейте записаться на просмотр! *Безопасность сделки обеспечена стандартами работы Гильдии риелторов Республики Татарстан. НАША ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАСТРАХОВАНА! *Все лучшие предложения под Ваш запрос смотрите внизу объявления, нажав название нашей компании «Недвижимость и Закон».	Станция метро площадь Тукая, остановка Пушкина. Продается офисное помещение 40 кв. м. на 4 этаже 5 этажного офисного здания с современным ремонтом, круглосуточный доступ, лифт, 2 окна, возможность разделить на 2 помещения, пожарно-охранная сигнализация, вентиляция. Офис расположен в центре города, на пересечение 4 улиц Баумана и Петербургской, на первой линии, рядом множество финансовых учреждений, банков, отели, кафе, рестораныторговые центры. Высокий пешеходный и автрафик.	Продается офисное помещение на третьем этаже офисного центра напротив ЦУМа. Сделан хороший ремонт, так же покупателю остается мебель. Окна офиса выходят на тихий двор. У здания своя охраняемая парковка. Въезд с улицы Московская.
1.1	Описание объекта	помещение, 2 эт, отд.вход нет	помещение, 3 этаж, отд.вход нет	помещение, 4 этаж, отд.вход нет	помещение, 3 этаж, отд.вход нет
1.2	Место нахождения	Республика Татарстан, г. Казань, ул.Спартаковская 2	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская 31б	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Островского, 67	Республика Татарстан, г. Казань, ул.Московская,д.13а
1.3	Выход на красную линию	1-я линия	1-я линия	1-я линия	1-я линия
1.4	Зона расположения	ядро историч.центра	ядро историч.центра	ядро историч.центра	ядро историч.центра
1.5	Назначение	офис	офис	офис	офис
1.6	Вид отделки	Улучшенная	Простая	Улучшенная	Простая
1.7	Этаж расположения	3 этаж и более	цоколь	3 этаж и более	3 этаж и более
1.8	Наличие отдельного входа	нет	нет	нет	нет
1.9	Физическ. состояние здания	хорошее (новое)	хорошее (новое)	хорошее (новое)	хорошее (новое)
1.10	Вид права на объект	собственность	собственность	собственность	собственность
1.11	Ограничения (обременения)	нет	нет	нет	нет
1.12	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.13	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные

Наименования показателей		Объект аналог			
		1	2	3	4
1.14	Дата продажи/ предложения	Март 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018
1.15	Цена предложения за объект, руб.	1 750 000	1 080 000	2 650 000	2 100 000
1.16	Общая площадь, кв.м	29,0	18,3	40,0	33,5
1.17	Цена предложения за 1 кв, м объекта, руб.,	60 345	59 016	66 250	62 687
1.18	Источник информации	Интернет-сайт https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_30_1184582269	Интернет-сайт https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/kommercheskoe_pomeschenie_183_m_ul_tazi_gizzata_996685877	Интернет-сайт https://kazan.irr.ru/real-estate/commercial-sale/offices/ofis-40-kv-m-ostrovskogo-ul-67-etazh-4-5-advert670287651.html	Интернет-сайт https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-kazan-188446189

Таблица 11-24 Предложение земельных участков под сельскохозяйственное производство в г.Казани

Наименования показателей		Объект аналог			
		1	2	3	4
Текст объявления		Продаем 64 размежеванных земельных участка (от 600 -до 1500 кв.м.). Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства. Общая площадь всех участков 85 870 кв.м. Адрес: РТ, г. Казань, Советский район, 2 км. к северу-западу от с. Константиновка. Рядом жилой массив Новая Сосновка, Царицынский Бугор. Кадастровые номера:16:16:120601:1457-2171. Цена всех участков 40 000 000 рублей!!! Торг. Участки продаются одному покупателю. Звонить с 9-18ч.	Земельный массив в городской черте Казани (Советский район) общей площадью 12 Га расположен недалеко от поселка Нагорный в районе дачного общества СНТ "Фотон". Входит в категорию земель населенных пунктов. Перспективное использование - реализация проекта дачного коттеджного поселка. Возможна реализация по частям от 2 га.	Земельный участок в п. Чебакса: Кадастровый номер - 16:16:120601:581 Площадь - 1,6 Га. Идеально подойдёт под ИЖС.	Земельный массив в городской черте Казани (Советский район) общей площадью 2,1 Га расположен недалеко от поселков Константиновка, КП ""Радужный"", КП ""Лесная поляна"". Входит в категорию земель населенных пунктов. Прилегающие участки уже переведены в ИЖС. Возможное использование в качестве приусадебной территории, либо самостоятельная реализация проекта жилой застройки.
1.1	Место нахождения	п.Новая Сосновка	г. Казань, пос. Нагорный	г. Казань, пос. Чебакса	г. Казань, пос. Новая Сосновка
1.2	Назначение	земли населенных пунктов, сельхопроизводство	земли населенных пунктов, сельхопроизводство	земли населенных пунктов, сельхопроизводство	земли населенных пунктов, сельхопроизводство
1.3	Наличие коммуникаций	85 900,0	120 000,0	16 000,0	21 000,0
1.4	Площадь участка, сот.	собственность	собственность	собственность	собственность
1.5	Вид права	-	-	-	-
1.6	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет
1.7	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.8	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9	Дата продажи	Март 2018	Март 2018	Март 2018	Март 2018
1.10	Стоимость земельного участка, руб.	40 000 000	49 000 000	8 100 000	9 900 000
1.11	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	466	408	506	471
1.12	Источник информации	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/	https://www.avito.ru/kazan/ze	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye

Наименования показателей		Объект аналог			
		1	2	3	4
		prodazhu-kazan-197041234	uchastok_12_ga_snt_dnp_1471122527	melnye_uchastki/uchastok_1.6_ga_snt_dnp_1195953421	_uchastki/uchastok_2.15_ga_promnaznacheniya_1714713144

11.5 Ценообразующие факторы, оказывающие влияние на рыночную стоимость коммерческой недвижимости

Поскольку общее число ценообразующих факторов для любого объекта недвижимости весьма велико, для упрощения процедур анализа ценообразующие факторы группируются в основные и базовые элементы сравнения. Базовые элементы сравнения разбивают на подклассы, которые уточняют анализируемый элемент сравнения.

Таблица 11-23 ***Элементы сравнения для недвижимости***

Группы элементов сравнения	Подклассы в рамках элемента сравнения	Диапазон влияния фактора на стоимость объекта
Качество передаваемых прав	Передаваемое право	В случае передачи не права собственности, а прав требования, корректировка составляет от 0% до -40% в зависимости от этапа строительства
	Наличие обременений	В случае наличия обременений стоимость объекта может изменяться до -100%
Условия финансирования	Наличие нетипичных условий финансирования (льготное кредитование продавцом покупателя, платеж эквивалентом денежных средств и т.п.)	Степень влияния зависит от конкретных условий финансирования
Условия продажи	Особые условия продажи (наличие финансового давления на сделку, обещание субсидий или льгот на развитие и т.п.)	Степень влияния зависит от конкретных условий продажи
Расходы, производимые непосредственно после покупки	Нетипичные расходы	Степень влияния зависит от вида расходов и обуславливается затратами, которые необходимо внести
Поправка на условия рынка	Дата предложения	В зависимости от даты продажи стоимость объекта недвижимости варьируется в пределах 10%, однако, при существенных изменениях в макроэкономической ситуации данный диапазон может быть расширен.
	Наличие торга и его размер	Размер торга варьируется на стабильных рынках от 0% до 15%. Во время кризисных явлений в экономике может достигать 40%.
Месторасположение	Адрес расположения	Расположение объекта и его окружение значительно влияет на конкурентоспособность объекта на рынке. Местоположение является весьма существенным элементом сравнения сопоставимых продаж, оно определяет влияние на стоимость земли «внешних» факторов, связанных с конкретным местом ее расположения.
	Транспортная доступность	Данный фактор влияет на стоимость в случае существенного удаления объектов сравнения.
	Выход на первую линию	Выход на первую линию является положительным фактором, повышающим инвестиционную привлекательность объекта, тогда как обратная ситуация, снижает коммерческую привлекательность объекта.
	Доступность посещения объекта	Стоимость коммерческой недвижимости, имеющей отдельный выход на улицу и свободный подъезд дороже таких же объектов, расположенных на огороженной/обособленной территории
Физические характеристики	Площадь объекта	Влияние фактора значительно и может достигать в отдельных случаях 50%. В случае нахождения объектов в том же сегменте рынка, что и объект оценки, корректировка на площадь объекта колеблется в пределах 15%.
	Состояние объекта	Корректировка на состояние объекта может составлять в зависимости от качества и вида отделки от 5 до 20%
	Класс	Классификация объекта непосредственно влияет на стоимость, поскольку объекты разных классов обладают различными технико-эксплуатационными характеристиками. Объекты же в рамках одного класса, являются сопоставимыми по стоимости.
	Этаж расположения	Наиболее привлекательным этажом расположения для торгово-офисных объектов является первый. Помещения в подвале и на втором и выше этажах дешевле первых этажей на 15-30%.
	Отдельный вход с улицы	Данный фактор является важным, прежде всего, для торговых объектов, его влияние оценивается в размере от 5 до 25%
	Интернет, телефония, парковка	Инфраструктурные факторы влияют в пределах 20%
	Наличие/отсутствие отопления	Офисные и торговые объекты предполагают наличие людей в помещениях, поэтому данный фактор для них не рассматривается в силу того, что наличие отопления и других инженерных коммуникаций является обязательным условием данного вида недвижимости.
Экономические характеристики	Наличие долгосрочных договоров аренды	В зависимости от арендной ставки по договору влияние может быть как положительным («ставка выше среднерыночных

Группы элементов сравнения	Подклассы в рамках элемента сравнения	Диапазон влияния фактора на стоимость объекта
		данных»), так и отрицательным («ставка ниже среднерыночных данных»). Влияние на стоимость обуславливается разницей за период аренды справедливой и договорной ставок аренды.
Использование	Наиболее эффективное использование	Корректировка на наиболее эффективное использование может быть значительной. В виду данного факта обычно для расчета используются объекты с аналогичным наиболее эффективным использованием

Говоря о принципах ценообразования, надо отметить, что цена каждого конкретного участка земли определяется индивидуально в зависимости от множества характеристик: местоположения, удаленности от города (райцентра, поселка), категории земельного участка и перспективности его использования и т.д.

Однако, если говорить о массивах, то земельные участки площадью более га продаются как правило дешевле, поскольку включают не только земли, которые возможно использовать непосредственно под застройку, но и так называемые участки общего пользования, которые отводятся под инфраструктуру.

Таблица 11-254 Коэффициент уменьшения/увеличения в зависимости от площади участка под индивидуальное жилищное строительство

Диапазон площадей объекта аналога, кв.м.	Диапазон площадей объекта оценки, кв.м.				
	<1500	**1500-3000**	**3000-6000**	**6000-10000**	**>10000**
<1500	**1**	0,98	0,92	0,83	0,78
1500-3000	1,02	**1**	0,94	0,85	0,8
3000-6000	1,09	1,07	**1**	0,9	0,85
6000-10000	1,21	1,18	1,11	**1**	0,94
>10000	1,28	1,25	1,17	1,06	**1**

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости – 2016 Том 3. Земельные участки, под ред. Л.А. Лейфера, Нижний Новгород.

Таблица 11-25 Коэффициент уменьшения/увеличения в зависимости от площади участка под офисно-торговую застройку

Диапазон площадей объекта оценки, га	Диапазон площадей объекта аналога, га				
	<0,1	**0,1-0,5**	**0,5-1,0**	**1,0-3,0**	**>3,0**
<0,1	**1**	1,11	1,21	1,33	1,38
0,1-0,5	0,9	**1**	1,09	1,2	1,24
0,5-1,0	0,83	0,92	**1**	1,1	1,14
1,0-3,0	0,75	0,84	0,91	**1**	1,04
>3,0	0,73	0,81	0,88	0,96	**1**

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости – 2016 Том 3. Земельные участки, под ред. Л.А. Лейфера, Нижний Новгород

Таблица 11-26 Коэффициент уменьшения/увеличения в зависимости от площади участка под индустриальную застройку

Диапазон площадей объекта оценки, га	Диапазон площадей объекта аналога, га				
	<1	**1-2,5**	**2,5-5**	**5-10**	**>10,0**
<1	**1**	1,06	1,14	1,22	1,25
1-2,5	0,95	**1**	1,08	1,15	1,18
2,5-5	0,88	0,93	**1**	1,07	1,1
5-10	0,82	0,87	0,93	**1**	1,03
>10,0	0,8	0,84	0,91	0,97	**1**

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости – 2016 Том 3. Земельные участки, под ред. Л.А. Лейфера, Нижний Новгород

Таблица 11-27 Коэффициент уменьшения/увеличения в зависимости от площади участка сельскохозяйственного назначения (участки под пашни)

Диапазон площадей объекта оценки, га	Диапазон площадей объекта аналога, га				
	<10	**10-30**	**30-100**	**100-1000**	**>1000**
<10	**1,00**	1,07	1,21	1,49	1,58
10-30	0,93	**1,00**	1,13	1,39	1,48
30-100	0,83	0,89	**1,00**	1,24	1,31
100-1000	0,67	0,72	0,81	**1,00**	1,06
>1000	0,63	0,68	0,76	0,94	**1,00**

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки, под ред. Л.А. Лейфера, Нижний Новгород

Таблица 11-28 Коэффициент уменьшения/увеличения в зависимости от площади участка под объекты рекреации

Диапазон площадей объекта оценки, га	Диапазон площадей объекта аналога, га			
	<1	**1,0-3,0**	**3,0-10,0**	**>10**
<1	**1**	1,06	1,18	1,23
1,0-3,0	0,94	**1**	1,11	1,15
3,0-10,0	0,85	0,9	**1**	1,04
>10	0,81	0,87	0,96	**1**

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости – 2016 Том 3. Земельные участки, под ред. Л.А. Лейфера, Нижний Новгород

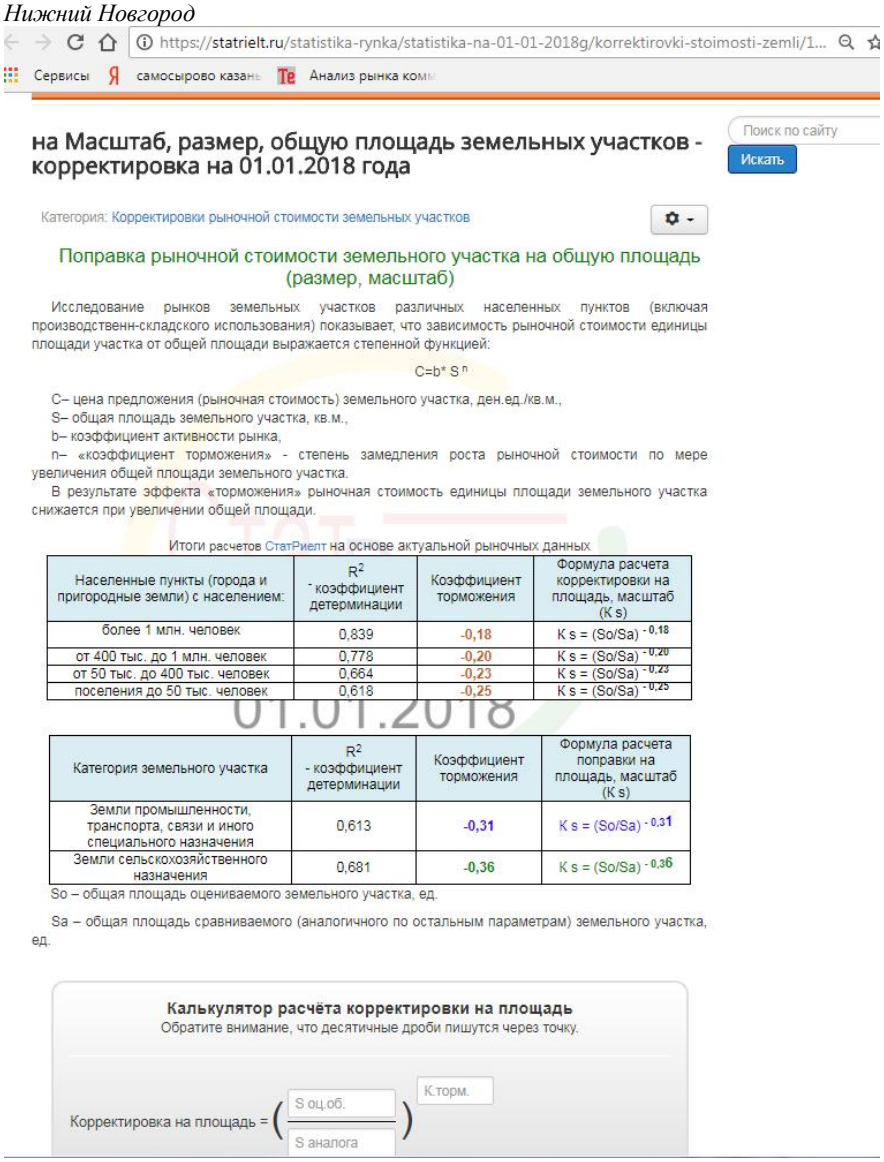


Рисунок 11-2 https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2018g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1337-na-masshtab-razmer-obshchuyu-ploshchad-zemelnykh-uchastkov-korrektirovka-na-01-01-2018-goda

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

Согласно данным, опубликованным на сайте аналитической компании СтатРиэлт по состоянию на 01.01.2018г, корректировки на вид разрешённого использования земельного участка рассчитаны как отношения удельных рыночных цен земельных участков различных видов разрешённого использования к средней удельной справедливой стоимости участков, предназначенных для многоэтажной жилой застройки. Наименования видов разрешённого использования приведены в соответствии с Классификатором, утверждённым Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 N 540.

В расчете были использованы рыночные данные о земельных участках различных видов разрешённого использования, аналогичных либо приведенных к аналогичным по остальным параметрам. Исследование рынков всех категорий земельных участков показывает, что зависимость справедливой стоимости единицы площади участка от вида разрешённого использования находится в значительных пределах, но вполне устойчива по территориям и по времени действия. Существенный размах значений верхней и нижней границ обусловлен различием районов местонахождения земельных участков и категорией земель.

Таблица 11-29 Влияние разрешенного использования на стоимость земельных участков

Средние значения соотношения удельных рыночных цен с различными видами разрешенного использования земельных участков, аналогичных по остальным параметрам

Итоги расчета StatRielt на основе актуальных рыночных данных о 27822 участков, предлагаемых к продаже

Описание вида разрешенного использования земельного участка	*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	Нижняя граница *	Верхняя граница **	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Размещение постоянных или временных **гаражей** с несколькими стояночными местами, **стоянок**, **автозаправочных станций** (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение **автомобильных моек** и прачечных для автомобильных принадлежностей, **мастерских**, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9	0,37	0,69	**0,52**

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений (**блокированные - таунхаусы**)	2.3	0,42	0,86	**0,63**
Размещение **зданий, сооружений,** используемых **для производства, хранения, первичной и глубокой переработки** сельскохозяйственной продукции	1.2	0,055	0,136	**0,09**
Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.21	0,004	0,011	**0,007**
Выращивание и реализация **подроста деревьев и кустарников**, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур **для получения рассады и семян**; **размещение сооружений,** необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.22	0,028	0,076	**0,049**
Размещение **машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей** для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.23	0,085	0,165	**0,12**

Таблица 11-30 Влияние разрешенного использования на стоимость земельных участков

1.2. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

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

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

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

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

Источник «Сборник рыночных корректировок (СРК 2017) / Под ред. канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. - М.: ООО "Научно-практический Центр Профессиональной Оценки", 2017

Большое влияние на стоимость оказывает месторасположение объекта оценки относительно транспортных магистралей.:

Таблица 11-31 Корректировка на красную линию

- корректировки рыночной стоимости земельных участков на местоположение по отношению к Красной линии - коэффициенты, выражающие отношения удельных цен предложений земельных участков, расположенных на второй и дальше от улицы линий застройки (или внутри квартала), к удельным ценам предложений объектов, расположенных на линии застройки (Красной линии) улицы (проспекта, площади) с выходом на "красную линию", а также отношения цен предложений объектов, расположенных на второстепенной улице населенного пункта, или внутри земельного массива, к ценам предложений объектов, расположенных на магистральной (транзитной или выездной из города (поселка) с прямым выходом на магистральную улицу, автодорогу.

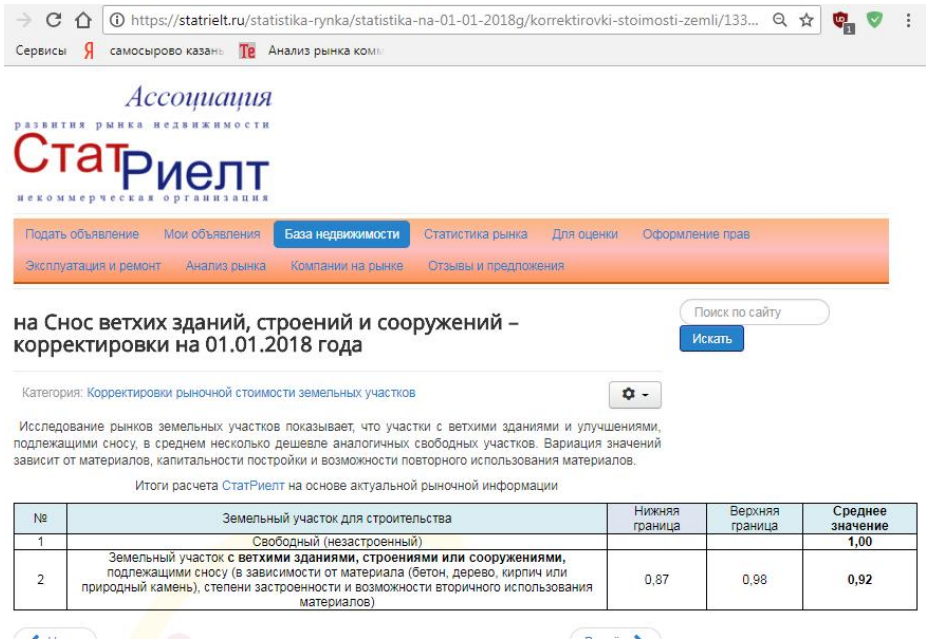
К расчету приняты цены при сопоставимых характеристиках: назначении, разрешенном использовании, наличии коммуникаций, общей площади.

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных

№	Земельный участок (категории, разрешенного использования)	Нижняя граница	Верхняя граница	**Среднее значение**
1	**Земли населенных пунктов** под торговые, офисные и другие общественные здания	0,73	0,82	**0,77**
2	Земли населенных пунктов под многоквартирное строительство	0,98	1,11	**1,04**
3	**Земли промышленности**, транспорта, связи и иного специального назначения)	0,80	0,91	**0,85**
4	**Сельскохозяйственного назначения** (по отношению к участку, смежному с подъездной дорогой с твердым покрытием)	0,77	0,92	**0,84**
5	Сельскохозяйственного назначения с возможностью изменения категории (по отношению к участку, смежному с подъездной дорогой с твердым покрытием)	0,78	0,89	**0,83**

Так же на стоимость земельного участка влияет наличие строений.

Таблица 11-32 Корректировка на снос ветхих строений

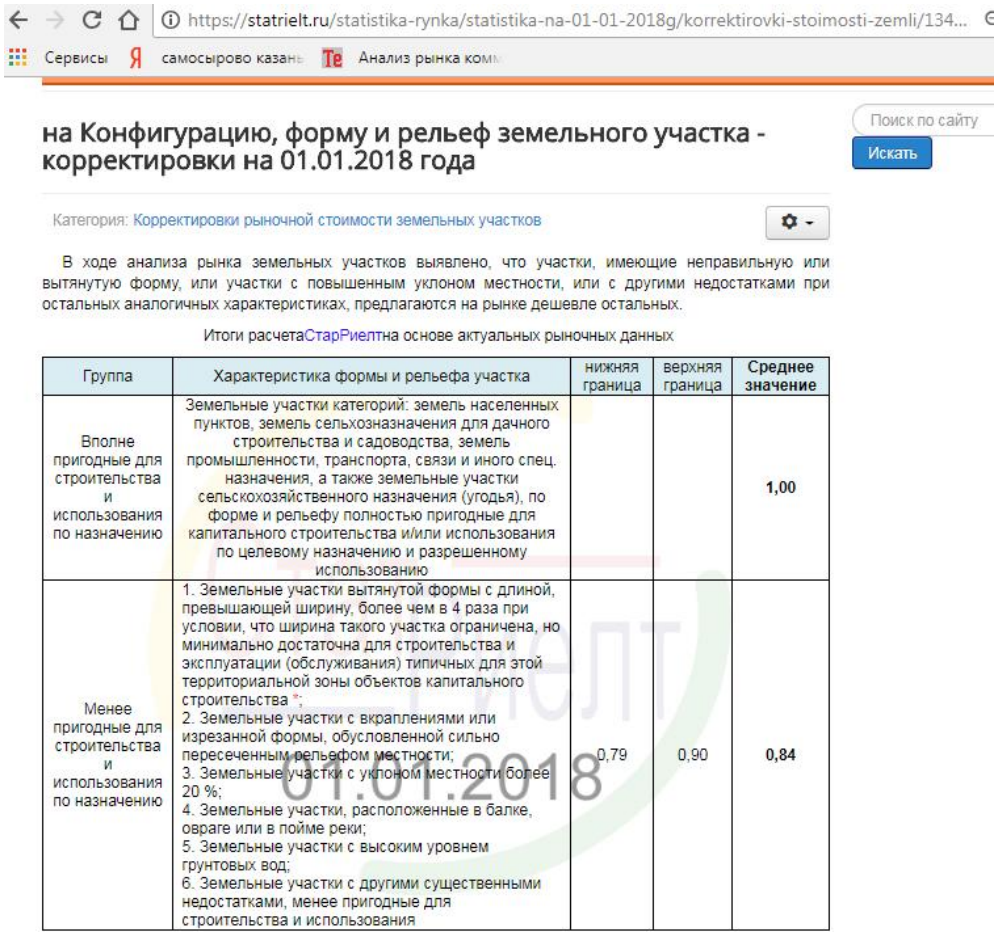


№	Земельный участок для строительства	Нижняя граница	Верхняя граница	**Среднее значение**
1	Свободный (незастроенный)			**1,00**
2	Земельный участок **с ветхими зданиями, строениями или сооружениями,** подлежащими сносу (в зависимости от материала (бетон, дерево, кирпич или природный камень), степени застроенности и возможности вторичного использования материалов)	0,87	0,98	**0,92**

Источник информации: https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2018g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1334-na-snos-vetkhikh-zdanij-stroenij-i-sooruzhenij-korrektirovki-na-01-01-2018-goda

В ходе анализа рынка земельных участков выявлено, что участки, имеющие неправильную или вытянутую форму, или участки с повышенным уклоном местности, или с другими недостатками при остальных аналогичных характеристиках, предлагаются на рынке дешевле остальных.

Таблица 11-33 Корректировка на конфигурацию



https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2018g/korrektirovki-stoimosti-zemli/134...

Сервисы самосырово казань Анализ рынка ком

Поиск по сайту

Искать

на Конфигурацию, форму и рельеф земельного участка - корректировки на 01.01.2018 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков

В ходе анализа рынка земельных участков выявлено, что участки, имеющие неправильную или вытянутую форму, или участки с повышенным уклоном местности, или с другими недостатками при остальных аналогичных характеристиках, предлагаются на рынке дешевле остальных.

Итоги расчетаСтарРиелтна основе актуальных рыночных данных

Группа	Характеристика формы и рельефа участка	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
Вполне пригодные для строительства и использования по назначению	Земельные участки категорий: земель населенных пунктов, земель сельхозназначения для дачного строительства и садоводства, земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные для капитального строительства и/или использования по целевому назначению и разрешенному использованию			**1,00**
Менее пригодные для строительства и использования по назначению	1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства *; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной сильно пересеченным рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки, расположенные в балке, овраге или в пойме реки; 5. Земельные участки с высоким уровнем грунтовых вод; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования	0,79	0,90	**0,84**

Источник информации: https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2018g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1348-na-konfiguratsiyu-formu-i-relef-zemelnogo-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2018-goda

Большое влияние на стоимость оказывает степень развитости инфраструктуры, и качество дорог. Так, участки на хорошо освоенных землеотводах ценятся значительно дороже, нежели на неосвоенных; так же как и асфальтированные участки дороже, чем участки без подъездных дорог. Увеличение стоимости земельного участка в зависимости от наличия подведенных коммуникаций можно дифференцировать следующим образом:

Таблица 11-34 Среднерыночные корректирующие коэффициенты на наличие коммуникаций для стоимости земельных участков

на Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.01.2018 года

Поиск по сайту

Искать

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков

Исследование рынков земельных участков земель населенных пунктов показывает, что зависимость рыночной стоимости единицы площади участка от наличия/отсутствия инженерных коммуникаций для различных населенных пунктов находится в пределах незначительной вариации. Вероятно, это объясняется планомерностью развития систем коммуникаций совместно с генеральными планами развития территорий.

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации

№	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними, где в непосредственной близости имеются соответствующие магистрали, линейные сооружения либо соответствующая инфраструктура	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Не обеспеченные инженерными коммуникациями			**1,00**
	при наличии только одного вида коммуникаций:			
2	Обеспеченные центральной **электроэнергией** 380 - 400 В	1,08	1,15	**1,11**
3	Обеспеченные центральной электроэнергией 220 - 240 В	1,05	1,10	**1,07**
4	Обеспеченные **водопроводом** (центральным или скважиной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,06	1,11	**1,08**
5	Обеспеченные **канализацией** (центральной или локальной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,04	1,11	**1,07**
6	Обеспеченные центральным **газоснабжением природным газом**	1,09	1,19	**1,14**
7	Обеспеченные центральным **теплоснабжением**	1,08	1,17	**1,12**

Таблица 11-35 Среднерыночные корректирующие коэффициенты на качество подъездных дорог

Таблица 31.

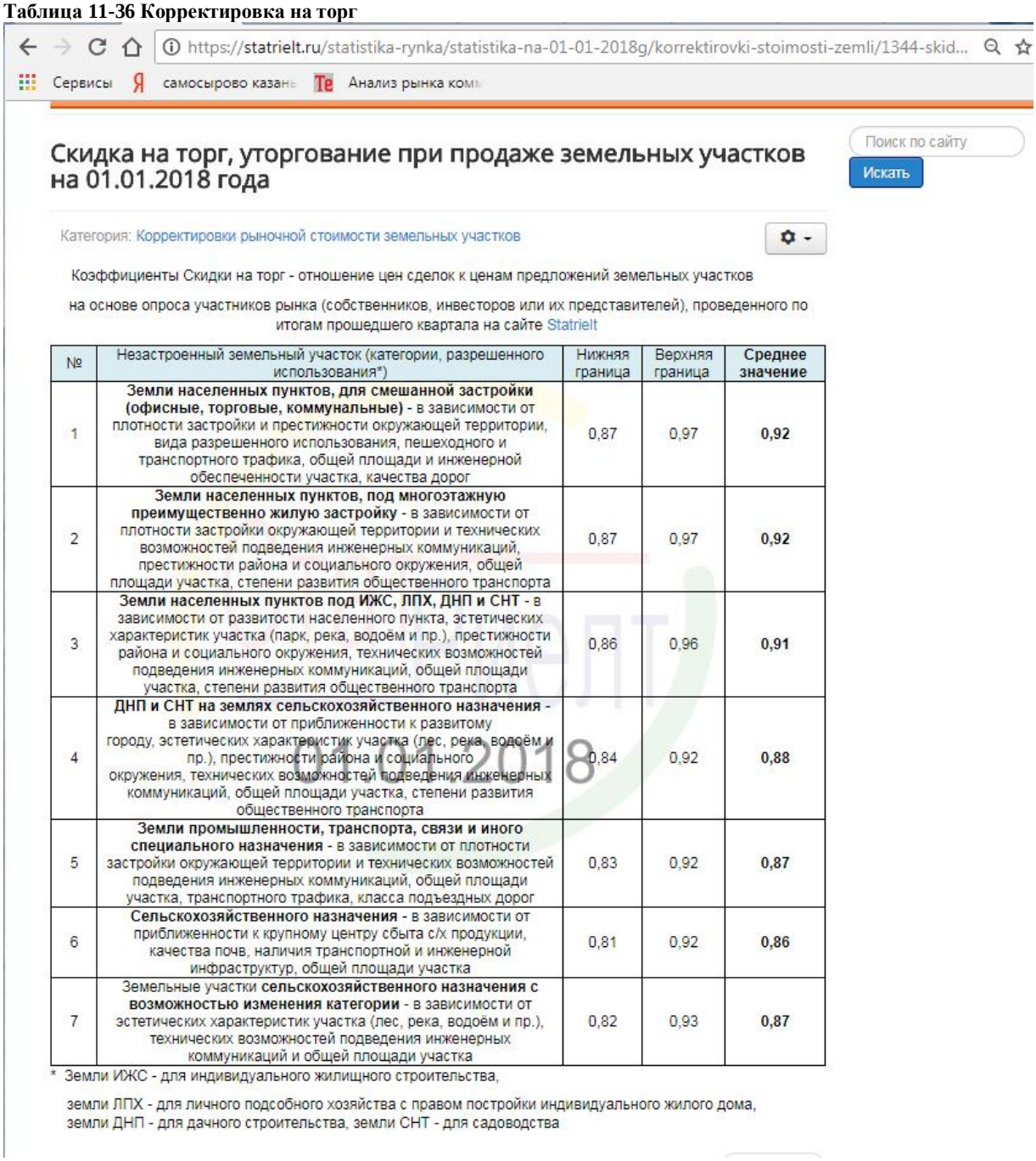
Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под пашни			
Отношение удельной цены земельных участков с твердым покрытием к удельной цене аналогичных участков с грунтовыми дорогами	1.20	1.12	1.28
Земельные участки под кормовые угодья			
Отношение удельной цены земельных участков с твердым покрытием к удельной цене аналогичных участков с грунтовыми дорогами	1.28	1.09	1.47

С учетом сложившейся практики в оценке объектов недвижимости и тенденции развития рынков недвижимости в РФ применение цен предложения является неизбежным. Для использования таких цен требуется включать в расчеты дополнительную корректировку - «скидку на торг».

Наиболее оптимальным методом расчета такой скидки является изучение истории продаж ряда объектов и сопоставление цен сделок с ценами предложения. К сожалению, применение данного метода крайне ограничено: профессиональные участники рынка неохотно предоставляют необходимую информацию.

Ассоциация развития рынка недвижимости НО СтатРиелт на сайте https://statrielt.ru/ приводит результаты исследования, которое направлено, в том числе, и на определение поправок на уторгование. Они представлены ниже в таблице:

Таблица 11-36 Корректировка на торг



https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2018g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1344-skid...

Сервисы самосырово казань Анализ рынка ком

Поиск по сайту

Искать

Скидка на торг, уторгование при продаже земельных участков на 01.01.2018 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков

Коэффициенты Скидки на торг - отношение цен сделок к ценам предложений земельных участков

на основе опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), проведенного по итогам прошедшего квартала на сайте Statrielt

№	Незастроенный земельный участок (категории, разрешенного использования*)	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	**Земли населенных пунктов, для смешанной застройки (офисные, торговые, коммунальные)** - в зависимости от плотности застройки и престижности окружающей территории, вида разрешенного использования, пешеходного и транспортного трафика, общей площади и инженерной обеспеченности участка, качества дорог	0,87	0,97	**0,92**
2	**Земли населенных пунктов, под многоэтажную преимущественно жилую застройку** - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, престижности района и социального окружения, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,87	0,97	**0,92**
3	**Земли населенных пунктов под ИЖС, ЛПХ, ДНП и СНТ** - в зависимости от развитости населенного пункта, эстетических характеристик участка (парк, река, водоём и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,86	0,96	**0,91**
4	**ДНП и СНТ на землях сельскохозяйственного назначения** - в зависимости от приближенности к развитому городу, эстетических характеристик участка (лес, река, водоём и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,84	0,92	**0,88**
5	**Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения** - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, транспортного трафика, класса подъездных дорог	0,83	0,92	**0,87**
6	**Сельскохозяйственного назначения** - в зависимости от приближенности к крупному центру сбыта с/х продукции, качества почв, наличия транспортной и инженерной инфраструктур, общей площади участка	0,81	0,92	**0,86**
7	Земельные участки **сельскохозяйственного назначения с возможностью изменения категории** - в зависимости от эстетических характеристик участка (лес, река, водоём и пр.), технических возможностей подведения инженерных коммуникаций и общей площади участка	0,82	0,93	**0,87**

* Земли ИЖС - для индивидуального жилищного строительства,

земли ЛПХ - для личного подсобного хозяйства с правом постройки индивидуального жилого дома,
земли ДНП - для дачного строительства, земли СНТ - для садоводства

Источник: https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2018g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1344-skidka-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-01-2018-goda

Таблица 11-35 Элементы сравнения для офисно-торговой недвижимости

Группы элементов сравнения	Подклассы в рамках элемента сравнения	Диапазон влияния фактора на стоимость объекта
Качество передаваемых прав	Передаваемое право	В случае передачи не права собственности, а прав требования, корректировка составляет от 0% до -40% в зависимости от этапа строительства
	Наличие обременений	В случае наличия обременений стоимость объекта может изменяться до -100%
Условия финансирования	Наличие нетипичных условий финансирования (льготное кредитование продавцом покупателя, платеж эквивалентом денежных средств и т.п.)	Степень влияния зависит от конкретных условий финансирования

Группы элементов сравнения	Подклассы в рамках элемента сравнения	Диапазон влияния фактора на стоимость объекта
Условия продажи	Особые условия продажи (наличие финансового давления на сделку, обещание субсидий или льгот на развитие и т.п.)	Степень влияния зависит от конкретных условий продажи
Расходы, производимые непосредственно после покупки	Нетипичные расходы	Степень влияния зависит от вида расходов и обуславливается затратами, которые необходимо внести
Поправка на условия рынка	Дата предложения	В зависимости от даты продажи стоимость объекта недвижимости варьируется в пределах 10%, однако, при существенных изменениях в макроэкономической ситуации данный диапазон может быть расширен.
	Наличие торга и его размер	Размер торга варьируется на стабильных рынках от 0% до 15%. Во время кризисных явлений в экономике может достигать 40%.
Месторасположение	Адрес расположения	Расположение объекта и его окружение значительно влияет на конкурентоспособность объекта на рынке. Местоположение является весьма существенным элементом сравнения сопоставимых продаж, оно определяет влияние на стоимость земли «внешних» факторов, связанных с конкретным местом ее расположения.
	Транспортная доступность	Данный фактор влияет на стоимость в случае существенного удаления объектов сравнения.
	Выход на первую линию	Выход на первую линию является положительным фактором, повышающим инвестиционную привлекательность объекта, тогда как обратная ситуация, снижает коммерческую привлекательность объекта.
	Доступность посещения объекта	Стоимость коммерческой недвижимости, имеющей отдельный выход на улицу и свободный подъезд дороже таких же объектов, расположенных на огороженной/обособленной территории
Физические характеристики	Площадь объекта	Влияние фактора значительно и может достигать в отдельных случаях 50%. В случае нахождения объектов в том же сегменте рынка, что и объект оценки, корректировка на площадь объекта колеблется в пределах 15%.
	Состояние объекта	Корректировка на состояние объекта может составлять в зависимости от качества и вида отделки от 5 до 20%
	Класс	Классификация объекта непосредственно влияет на стоимость, поскольку объекты разных классов обладают различными технико-эксплуатационными характеристиками. Объекты же в рамках одного класса, являются сопоставимыми по стоимости.
	Этаж расположения	Наиболее привлекательным этажом расположения для торгово-офисных объектов является первый. Помещения в подвале и на втором и выше этажах дешевле первых этажей на 15-30%.
	Отдельный вход с улицы	Данный фактор является важным, прежде всего, для торговых объектов, его влияние оценивается в размере от 5 до 25%
	Интернет, телефония, парковка	Инфраструктурные факторы влияют в пределах 20%
	Наличие/отсутствие отопления	Офисные и торговые объекты предполагают наличие людей в помещениях, поэтому данный фактор для них не рассматривается в силу того, что наличие отопления и других инженерных коммуникаций является обязательным условием данного вида недвижимости.
Экономические характеристики	Наличие долгосрочных договоров аренды	В зависимости от арендной ставки по договору влияние может быть как положительным («ставка выше среднерыночных данных»), так и отрицательным («ставка ниже среднерыночных данных»). Влияние на стоимость обуславливается разницей за период аренды справедливой и договорной ставок аренды.
Использование	Наиболее эффективное использование	Корректировка на наиболее эффективное использование может быть значительной. В виду данного факта обычно для расчета используются объекты с аналогичным наиболее эффективным использованием

Если говорить о площади нежилых помещений, то в настоящее время на рынке присутствуют предложения с площадью от 10 кв.м. до 2000 кв.м. (и более), наиболее распространенное значение почти по всем зонам составляет около 100 - 200 кв.м. Проанализировав предложения, Оценщиком был сделан вывод, что стоимость объектов зависит от величины площади, данная зависимость отражена в таблице 11.9

Таблица 11-3626 Коэффициент уменьшения/увеличения цены в зависимости от площади объекта

Диапазон площадей объекта оценки, кв.м.	Диапазон площадей объекта аналога, кв.м.							
	<100	**100-250**	**250-500**	**500-750**	**750-1000**	**1000-1500**	**1500-2000**	**>2000**
<100	**1**	1,07	1,17	1,25	1,3	1,36	1,41	1,44

Диапазон площадей объекта оценки, кв.м.	Диапазон площадей объекта аналога, кв.м.							
	<100	100-250	250-500	500-750	750-1000	1000-1500	1500-2000	>2000
100-250	0,93	**1**	1,1	1,17	1,21	1,27	1,32	1,34
250-500	0,85	0,91	**1**	1,06	1,11	1,16	1,2	1,22
500-750	0,8	0,86	0,94	**1**	1,04	1,09	1,13	1,15
750-1000	0,77	0,82	0,9	0,96	**1**	1,04	1,09	1,11
1000-1500	0,74	0,79	0,86	0,92	0,96	**1**	1,04	1,06
1500-2000	0,71	0,76	0,83	0,88	0,92	0,96	**1**	1,02
>2000	0,7	0,74	0,82	0,87	0,9	0,94	0,98	**1**

Коэффициент для определения **стоимости отделки** был взят на основании данных сайта Ассоциации СтатРиелт[2].

Таблица 11-37– Корректировка на отделку для коммерческой недвижимости

Поиск по сайту

Искать

на Качество внутренней и наружной отделки общественных зданий и помещений - корректировки на 01.01.2018 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений

Коэффициенты, выражающие отношения цен предложений продажи и аренды зданий и помещений в зависимости от качества внутренней и внешней отделки. К расчету приняты цены предложений при приблизительно одинаковых характеристиках объектов, находящихся в хорошем техническом состоянии:

местоположении, назначении, общей площади, конструкции и классе качества зданий, при наличии всех несущих и ограждающих конструкций и элементов здания, включая заполненные проёмы и выровненные полы), при наличии коммуникаций (электричество, водопровод, канализация, отопление), при наличии инженерного оборудования (приборы отопления).

расчет ПорталаStatrielt на основе рыночной информации

№	Характеристика отделки	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Без внутренней отделки и инженерного оборудования (при наличии приборов отопления)	0,92	0,96	**0,94**
2	С простой внутренней отделкой (штукатурка, шпатлевка, покраска, побелка, линолеумные полы, инженерное оборудование эконом-класса качества)			**1,00**
3	С повышенной (улучшенной) внутренней отделкой (штукатурка, шпатлевка, шлифовка, качественная покраска и побелка; или ГКЛ, обои, покраска, линолеумные полы, инженерное оборудование улучшенного класса качества)	1,04	1,09	**1,06**
4	С высококачественной внутренней отделкой (шлифовка поверхностей или ГКЛ, высококачественные обои и покрытие, подвесные, натяжные или лепные потолки, комбинированное освещение; полы из натурального паркета, высококачественного ламината, керамической плитки, инженерное оборудование премиум-класса качества)	1,10	1,17	**1,13**
5	С дополнительной наружной отделкой (вентилируемые фасады, высококачественные облицовочные кирпич или панели, черепичные крыши) по сравнению со зданиями с оштукатуренными фасадами или без дополнительного покрытия наружных стен с рулонной или листовой кровлей	1,08	1,13	**1,10**

[2] https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2018g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/1313-na-kachestvo-vnutrennej-i-naruzhnoj-otdelki-obshchestvennykh-zdanij-i-pomeshchenij-korrektirovki-na-01-01-2018-goda

Таблица 11-38– Корректировка на отделку для квартир

Поиск по сайту

Искать

на Класс качества отделки и инженерных коммуникаций квартиры - корректировки на 01.01.2018 года

Категория: Корректировки квартир

Корректировки удельной рыночной стоимости на Класс качества отделки и инженерных коммуникаций квартиры.

К расчету приняты рыночные цены предложений пар аналогичных по параметрам квартир (местоположение, транспортная доступность, тип, этажность, состояние и окружение дома, этаж, лифт, количество комнат, общая площадь квартиры, площадь кухни, санузел, лоджия/балкон), отличающихся классом качества квартиры.

Итоги расчетов СтатРиелт на основе рыночных данных

Оценка параметра	Характеристика параметра	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
Высококачественная	Поверхности потолков и стен совершенно ровные и отшлифованные. Стены покрыты высококачественными обоями, или декоративной штукатуркой, или дорогостоящим природным камнем. Потолки - подвесные, натяжные или лепные художественно оформленные с комбинированным освещением. Полы - из натурального наборного паркета, высококачественного ламината, керамической плитки, в некоторых помещениях теплые. Сантехника, отопительное и кухонное оборудование премиум-класса качества	1,08	1,13	**1,10**
Улучшенная (повышенная)	Поверхности потолков и стен - ровные и отшлифованные. Стены покрыты качественными обоями или окрашены. Потолки - подвесные из ГКЛ (могут быть с встроенными светильниками) или натяжные. Полы - из ламината, качественного линолеума, керамической плитки, частично могут быть теплые. Сантехника, отопительное и кухонное оборудование - улучшенного класса качества	1,04	1,09	**1,06**
Простая	Стены и потолки - штукатурка, шпатлевка, покраска. Полы - линолеум, плитка. Инженерное оборудование - эконом-класса качества			**1,00**
Без отделки	Без финишной внутренней отделки (при наличии стяжки, штукатурки) и инженерного оборудования (при наличии коммуникаций и приборов отопления)	0,90	0,94	**0,92**

Источник: https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2018g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/137-korrektirovki-kvartir/1308-na-klass-kachestva-otdelki-i-inzhenernykh-kommunikatsij-kvartiry-korrektirovki-na-01-01-2018-goda

Этаж расположения коммерческой недвижимости и жилых помещений существенно влияет на её стоимость. Помещения, расположенные на втором и выше, в цокольных и подвальных этажах, стоят дешевле помещений, расположенных на первом этаже.

По данным Ассоциации СтатРиелт[3] отношение удельных рыночных цен помещений коммерческого назначения, расположенных на разных этажах, к ценам аналогичных помещений, расположенных на 1 этаже имеет следующие значения:

[3] https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2017/111-korrektirovki-rynochnoj-stoimosti-kommercheskikh-zdanij-i-pomeshchenij/894-na-etazh-raspolozheniya-pomeshcheniya-popravki-korrektirovki-na-01-01-2017-goda

на Этаж расположения помещения - поправки - корректировки на 01.01.2018 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений

- отношения удельных рыночных цен помещений коммерческого назначения, расположенных на разных этажах, к ценам аналогичных помещений, расположенных на 1 этаже.

К расчету приняты цены объектов при приблизительно сопоставимых характеристиках: местоположении, назначении, конструкции здания (помещения), классе качества, наличии коммуникаций, уровне износа, общей площади объекта.

Итоги расчетов СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации

№	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
	А. При продаже объектов			
1.	**Торговых помещений:**			
1.1.	Подвальные помещения по отношению к помещениям 1 этажа	0,71	0,86	**0,78**
1.2.	Цокольные помещения по отношению к помещениям 1 этажа	0,82	0,95	**0,88**
1.3.	Помещения 2 этажа по отношению к помещениям 1 этажа	0,87	0,98	**0,92**
1.4.	Помещения 3 этажа и выше по отношению к помещениям 1 этажа	0,86	0,95	**0,90**
2.	**Офисных и других общественных помещений:**			
2.1.	Подвальные помещения по отношению к помещениям 1 этажа	0,80	0,93	**0,86**
2.2.	Цокольные помещения по отношению к помещениям 1 этажа	0,91	1,04	**0,97**
2.3.	Помещения 2 этажа по отношению к помещениям 1 этажа	1,02	1,09	**1,05**
2.4.	Помещения 3 этажа и выше по отношению к помещениям 1 этажа	0,94	1,05	**0,99**
3.	**Складских и производственных помещений:**			
1.1.	Подвальные и цокольные помещения по отношению к помещениям 1 этажа	0,76	0,91	**0,83**
1.2.	Помещения 2 этажа по отношению к помещениям 1 этажа	0,85	0,96	**0,90**
1.3.	Помещения 3 этажа и выше по отношению к помещениям 1 этажа	0,79	0,90	**0,84**
	Б. При аренде объектов			
1.	**Торговых помещений:**			
1.1.	Подвальные и цокольные помещения по отношению к помещениям 1 этажа	0,73	0,86	**0,79**
1.2.	Помещения 2 этажа по отношению к помещениям 1 этажа	0,88	0,99	**0,93**
1.3.	Помещения 3 этажа и выше по отношению к помещениям 1 этажа	0,86	0,99	**0,92**
2.	**Офисных и других общественных помещений:**			
2.1.	Подвальные и цокольные помещения по отношению к помещениям 1 этажа	0,83	0,94	**0,88**
2.2.	Помещения 2 этажа по отношению к помещениям 1 этажа	1,02	1,13	**1,07**
2.3.	Помещения 3 этажа и выше по отношению к помещениям 1 этажа	0,97	1,06	**1,01**
3.	**Складских и производственных помещений:**			
1.1.	Подвальные и цокольные помещения по отношению к помещениям 1 этажа	0,78	0,91	**0,84**
1.2.	Помещения 2 этажа по отношению к помещениям 1 этажа	0,86	0,96	**0,91**
1.3.	Помещения 3 этажа и выше по отношению к помещениям 1 этажа	0,78	0,93	**0,85**

Рисунок 11-3 ***Скриншот источника информации:*** https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2018g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/1322-na-etazh-raspolozheniya-pomeshcheniya-popravki-korrektirovki-na-01-01-2018-goda

на Этаж расположения квартиры в домах типовой (массовой)* застройки - корректировки на 01.01.2018 года

Категория: Корректировки квартир

Корректировки удельной рыночной стоимости квартиры на Этаж расположения - отношения удельных рыночных цен квартир, расположенных на разных этажах многоквартирного дома, при прочих аналогичных характеристиках.

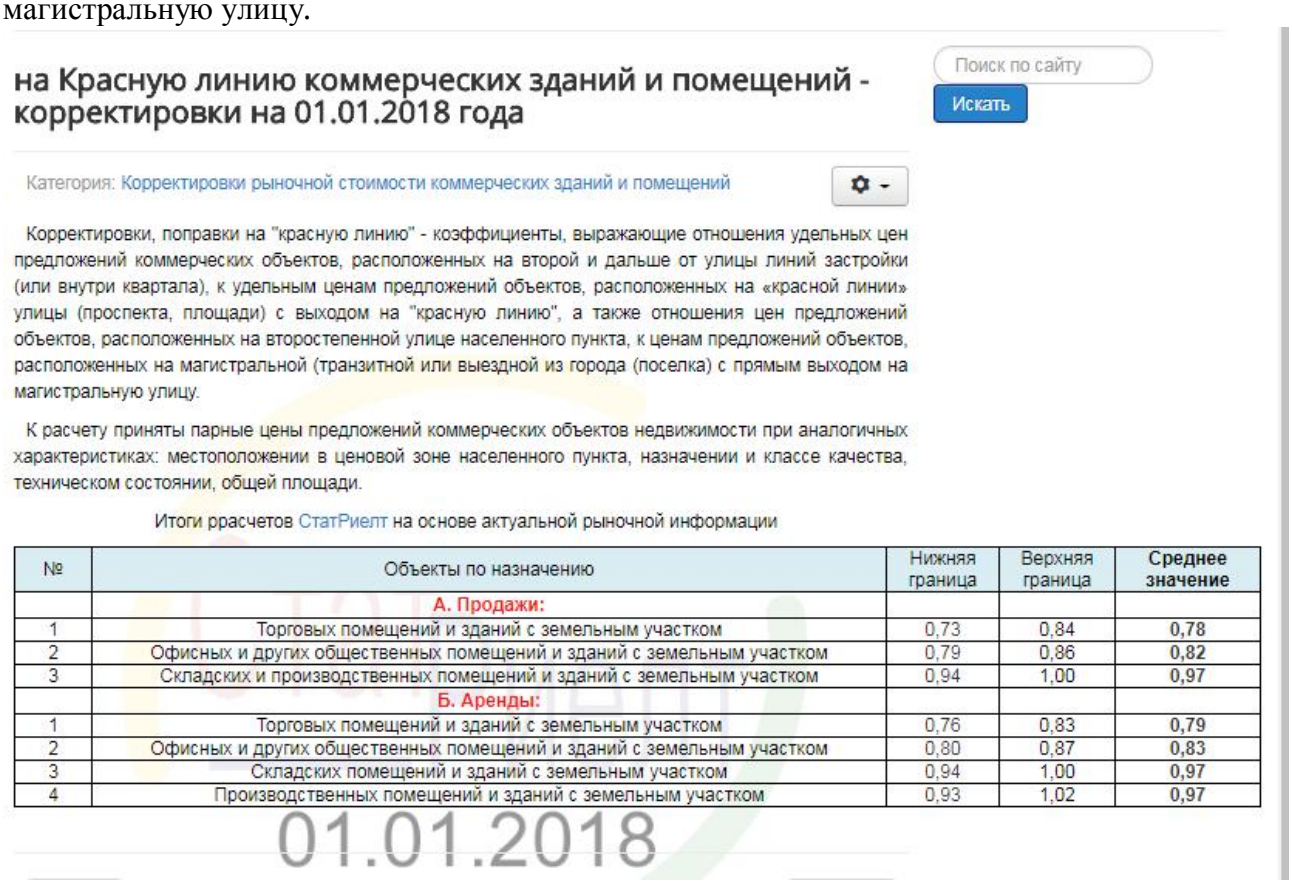
К расчету приняты рыночные цены предложений пар аналогичных по параметрам квартир (местоположение, транспортная доступность, тип, этажность, состояние и окружение дома, лифт, общая площадь квартиры, количество комнат, качество и состояние отделки и инженерных коммуникаций, площадь кухни, санузел, лоджия/балкон), отличающихся расположением на этаже многоквартирного дома.

Итоги расчетов СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных

№	Характеристика параметра	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
	на средних этажах:			
1	с 2 до 9 этажа (кроме верхнего) *			**1,00**
2	с 9 до 14 этажа (кроме верхнего) **	0,97	0,99	**0,98**
3	с 14 до 30 этажа (кроме верхнего) **	0,94	1,01	**0,97**
	на крайних этажах:			
4	на 1 этаже, если нет дефицита нежилых помещений в окружении, или невозможен перевод в нежилое помещение, или из квартиры невозможно сделать выход на "Красную линию" улицы с высоким пешеходным и/или автомобильным трафиком	0,90	0,97	**0,93**
5	на 1 этаже при наличии дефицита нежилых помещений в окружении, если возможен перевод в нежилое помещение, если из квартиры можно сделать выход на "Красную линию" улицы с высоким пешеходным и/или автомобильным трафиком	1,01	1,06	**1,03**
7	на верхнем этаже (в зависимости от наличия технического этажа, лифта)	0,91	0,98	**0,94**
6	Затраты на перевод в нежилое помещение (при условии технической и юридической возможности), % от цены квартиры	3,4%	6,3%	**4,8%**

Рисунок 11-4 ***Скриншот источника информации:*** https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2018g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/137-korrektirovki-kvartir/1297-na-etazh-raspolozheniya-kvartiry-v-domakh-tipovoj-massovoj-zastrojki-korrektirovki-na-01-01-2018-goda

Корректировки **на «красную линию»** - коэффициенты, выражающие отношение удельных цен предложений коммерческих объектов, расположенных на второй и дальше от улицы линий застройки (или внутри квартала), к удельным ценам предложение объектов, расположенных на «красной линии» улицы (проспекта, площади) с выходом на «красную линию», а также отношения цен предложений объектов, расположенных на второстепенной улице населенного пункта, к ценам предложение объектов, расположенных на магистральной (транзитной или выездной из города (поселка) с прямым выходом на магистральную улицу.



на Красную линию коммерческих зданий и помещений - корректировки на 01.01.2018 года

Поиск по сайту

Искать

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений

Корректировки, поправки на "красную линию" - коэффициенты, выражающие отношения удельных цен предложений коммерческих объектов, расположенных на второй и дальше от улицы линий застройки (или внутри квартала), к удельным ценам предложений объектов, расположенных на «красной линии» улицы (проспекта, площади) с выходом на "красную линию", а также отношения цен предложений объектов, расположенных на второстепенной улице населенного пункта, к ценам предложений объектов, расположенных на магистральной (транзитной или выездной из города (поселка) с прямым выходом на магистральную улицу.

К расчету приняты парные цены предложений коммерческих объектов недвижимости при аналогичных характеристиках: местоположении в ценовой зоне населенного пункта, назначении и классе качества, техническом состоянии, общей площади.

Итоги ррасчетов СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации

№	Объекты по назначению	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
	А. Продажи:			
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,73	0,84	0,78
2	Офисных и других общественных помещений и зданий с земельным участком	0,79	0,86	0,82
3	Складских и производственных помещений и зданий с земельным участком	0,94	1,00	0,97
	Б. Аренды:			
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,76	0,83	0,79
2	Офисных и других общественных помещений и зданий с земельным участком	0,80	0,87	0,83
3	Складских помещений и зданий с земельным участком	0,94	1,00	0,97
4	Производственных помещений и зданий с земельным участком	0,93	1,02	0,97

01.01.2018

Рисунок 11-5 ***Скриншот источника информации:*** https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2018g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/1327-na-krasnuyu-liniyu-kommercheskikh-zdanij-i-pomeshchenij-korrektirovki-na-01-01-2018-goda

Коэффициент на физическое состояние здания, в котором расположен объект оценки по расчетам Ассоциации СтатРиелт представлен на следующем рисунке:

на Физический износ коммерческой недвижимости - корректировки на 01.01.2018 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений

- поправки на уровень износа коммерческих зданий и помещений (конструкций, коммуникаций, отделки). Коэффициенты, выражающие отношения цен предложений продажи и аренды зданий и помещений в зависимости от их технического состояния (износа несущих и ограждающих конструкций, инженерных коммуникаций, внутренней и внешней отделки) к ценам новых объектов на рынке коммерческой недвижимости. Оценка состояния - мнение продавца согласно предложению. К расчету приняты цены предложений при аналогичных характеристиках: местоположении, назначении и конструкции зданий, классе качества, наличии коммуникаций, общей площади.

Итоги расчетов Statrielt на основе актуальных рыночных данных

назначение	Оценка технического состояния	Характеристика технического состояния конструкций и элементов здания	нижняя граница	верхняя граница	среднее значение
Коммерческие (торговые, офисные и произв.складские)	Отличное и очень хорошее	Новое или почти новое - без внешних признаков износа			1,00
Торговые здания и помещения	Хорошее	Без изменений несущих и ограждающих конструкций с незначительным износом инженерных систем и элементов внешней и внутренней отделки	0,86	0,96	**0,91**
Офисные и другие общественные здания и помещения			0,85	0,94	**0,89**
Складские и производственные здания и помещения			0,80	0,93	**0,86**
Торговые здания и помещения	Удовлетворительное	Без изменений несущих конструкций, с незначительным износом ограждающих конструкций (мелкие локальные трещины), с видимым износом кровли, оконных и дверных блоков, инженерных систем и элементов внешней и внутренней отделки	0,75	0,89	**0,81**
Офисные и другие общественные здания и помещения			0,72	0,88	**0,79**
Складские и производственные здания и помещения			0,64	0,86	**0,74**
Торговые здания и помещения	Условно-удовлетворительное	С незначительными изменениями несущих конструкций, существенным износом ограждающих конструкций, кровли, оконных и дверных блоков, инженерных систем, внешней и внутренней отделки. Для продолжения эксплуатации необходима реконструкция или капитальный ремонт всего здания	0,43	0,63	**0,52**
Офисные и другие общественные здания и помещения			0,37	0,68	**0,51**
Складские и производственные здания и помещения			0,32	0,68	**0,48**
Общественные, производственные или свободного назначения здания	Ветхое	Необходимы полная реконструкция или капитальный ремонт несущих конструкций, ограждающих и других элементов здания или слом и новое строительство	0,09	0,33	**0,20**

Рисунок 11-6 ***Скриншот источника информации:*** https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2018g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/1319-na-fizicheskij-iznos-kommercheskoj-nedvizhimosti-korrektirovki-na-01-01-2018-goda

Скидка на торг для коммерческой недвижимости

С учетом сложившейся практики в оценке объектов недвижимости и тенденции развития рынков недвижимости в РФ применение цен предложения является неизбежным. Для использования таких цен требуется включать в расчеты дополнительную корректировку: «скидку на торг». Эта поправка учитывает, насколько цена предложения может разниться с реальной ценой сделки. Разница образуется в процессе торга между покупателем и продавцом и зависит от многих факторов. Не секрет, что сделки купли-продажи коммерческой недвижимости осуществляются с разницей от цен изначального предложения, так как первоначальная стоимость всегда завышена, и это завышение рассчитано на «торг». В настоящем Отчете в качестве значения корректировки на уторгование для коммерческой недвижимости, оценщик использовал данные, рассчитанные и опубликованные Ассоциацией СтатРиелт:

Скидки на торг, уторгование при продаже и аренде коммерческой недвижимости на 01.01.2018 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений

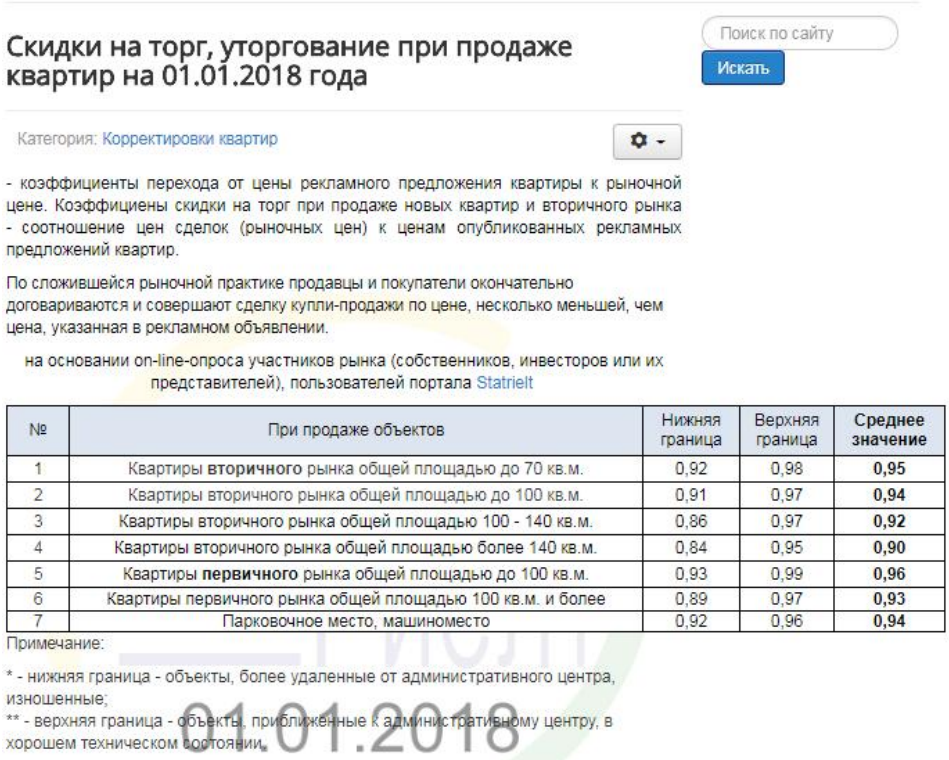
Коэффициенты Скидки на торг при продаже и аренде - отношение цен сделок к ценам предложений коммерческой недвижимости.

на основе опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), пользователей сайта Statrielt

№	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
	А. При продаже объектов			
1	**Торговых** помещений и зданий с земельным участком	0,94	0,96	**0,95**
2	**Офисных** и других общественных помещений и зданий с земельным участком	0,92	0,96	**0,94**
3	**Складских** помещений и зданий с земельным участком	0,92	0,96	**0,94**
4	**Производственных** помещений и зданий с земельным участком	0,87	0,94	**0,91**
5	**Сельскохозяйственных** зданий и строений на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру сбыта с/х продукции, транспортной и инженерной инфраструктур	0,86	0,93	**0,90**
6	**Сооружений** с земельным участком - в зависимости от плотности застройки и возможности коммерческого использования объекта	0,80	0,92	**0,87**
7	**Комплексов (складских, производственных)** зданий, строений и сооружений на земельном участке	0,82	0,94	**0,89**
	Б. При аренде объектов			
8	**Торговых** помещений и зданий с земельным участком	0,93	0,98	**0,96**
9	**Офисных** и других общественных помещений и зданий	0,92	0,97	**0,95**
10	**Складских** помещений и зданий с земельным участком	0,91	0,98	**0,95**
11	**Производственных** помещений и зданий с земельным участком	0,86	0,97	**0,92**

* - нижняя граница – для объектов, расположенных на территории с низкой плотностью застройки
** - верхняя граница – для объектов, расположенных на территории с высокой плотностью застройки

Рисунок 11-7 ***Скриншот источника информации:*** **https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2018g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/1326-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-i-arende-kommercheskoj-nedvizhimosti-na-01-01-2018-goda**



Скидки на торг, уторгование при продаже квартир на 01.01.2018 года

Поиск по сайту
Искать

Категория: Корректировки квартир

- коэффициенты перехода от цены рекламного предложения квартиры к рыночной цене. Коэффициены скидки на торг при продаже новых квартир и вторичного рынка - соотношение цен сделок (рыночных цен) к ценам опубликованных рекламных предложений квартир.

По сложившейся рыночной практике продавцы и покупатели окончательно договариваются и совершают сделку купли-продажи по цене, несколько меньшей, чем цена, указанная в рекламном объявлении.

на основании on-line-опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), пользователей портала Statrielt

№	При продаже объектов	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Квартиры **вторичного** рынка общей площадью до 70 кв.м.	0,92	0,98	**0,95**
2	Квартиры вторичного рынка общей площадью до 100 кв.м.	0,91	0,97	**0,94**
3	Квартиры вторичного рынка общей площадью 100 - 140 кв.м.	0,86	0,97	**0,92**
4	Квартиры вторичного рынка общей площадью более 140 кв.м.	0,84	0,95	**0,90**
5	Квартиры **первичного** рынка общей площадью до 100 кв.м.	0,93	0,99	**0,96**
6	Квартиры первичного рынка общей площадью 100 кв.м. и более	0,89	0,97	**0,93**
7	Парковочное место, машиноместо	0,92	0,96	**0,94**

Примечание:

* - нижняя граница - объекты, более удаленные от административного центра, изношенные;
** - верхняя граница - объекты, приближенные к административному центру, в хорошем техническом состоянии.

Рисунок 11-8 ***Скриншот источника информации:*** **https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2018g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/137-korrektirovki-kvartir/1292-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-kvartir-na-01-01-2018-goda**

Анализ ликвидности объекта

Инвесторы выбирают доходную недвижимость по двум основным критериям: хорошая доходность и высокая ликвидность. И если доходность позволяет заработать в процессе владения активом, то ликвидность определяет, насколько успешным будет выход из инвестиционного проекта.

Ликвидность — это характеристика активов, определяющая, насколько быстро они могут быть проданы по близкой к справедливой цене. Чем меньше времени требуется для продажи, тем выше ликвидность.

Количественной характеристикой является время справедливой экспозиции объекта, т.е. время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по справедливой стоимости.

Справедливо и следующее правило: чем выше ликвидность, тем ниже доходность объекта. Большинство инвесторов предпочитают не высокодоходные, а высоколиквидные активы: последние можно быстрее превратить в «живые» деньги без убытков и длительного ожидания.

Недвижимость в рейтинге ликвидности активов

Самый ликвидный актив — это деньги, поскольку их можно быстрее всего обменять на другие активы, и наоборот: любые активы можно обменять на деньги.

Ликвидность активов (по убыванию)

1 Деньги

2 Ценные бумаги

3 Ценные металлы

4 Недвижимость

5 Предметы искусства

Второй по ликвидности класс активов — это ценные бумаги (государственные облигации, акции крупных компаний). Их высокая ликвидность объясняется относительно небольшими затратами на приобретение и тем, что купить и продать их можно в любое время и в сжатые сроки.

Недвижимость менее ликвидна по сравнению с деньгами, ценными бумагами и металлами, но более ликвидна, чем предметы искусства. Относительно низкая ликвидность недвижимости объясняется такими причинами:

- высокая стоимость: для входа на рынок недвижимости обычно требуется больше денег, чем для входа на рынок ценных бумаг или металлов;
- сложности в информационном продвижении на рынке: для продажи недвижимости требуется публиковать объявления и размещать рекламу;
- продолжительная процедура оформления сделок: процесс купли-продажи объектов недвижимости занимает месяцы;
- фиксированное местоположение;
- цена предложения часто ниже цены продажи, поскольку покупатели могут требовать у продавцов, желающих заключить сделку побыстрее, скидки;
- сложность оценки.

Факторы, влияющие на ликвидность недвижимости

При измерении ликвидности в расчёт принимаются:

- скорость заключения сделки и время, требующееся для её закрытия;
- расходы на заключение сделки (включая налоги на покупку и продажу, а также расходы на due diligence);
- неопределённость, связанная с возможностью продать или купить объект по цене не ниже, чем цена аналогичных объектов на рынке.

Также на ликвидность влияют разные факторы, среди которых — расположение объекта, динамика местного рынка и состояние недвижимости.

Основные факторы, повышающие ликвидность недвижимости

Местоположение	— близость к транспортным узлам, социальным учреждениям и объектам инфраструктуры; — низкий криминогенный уровень и хорошая репутация района; — низкая безработица; — хорошая экология (близость парков, отсутствие на близлежащей территории промышленных объектов).
Ситуация на рынке	— превышение спроса над предложением; — высокая активность и хорошая ёмкость рынка (чем больше объектов продаётся, тем ликвиднее рынок); — доступность (объекты эконом-класса более ликвидны, чем элитная недвижимость); — устойчивость к снижению цен (снижение стоимости уменьшает ликвидность).
Характеристики объекта	— небольшой возраст и малая степень износа объекта (новостройки и реновированные объекты продаются лучше старых зданий); — удобство объекта (хороший вид из окна, комфортная планировка, высокие потолки, этаж выше первого); — обустроенность территории (наличие парковки, детской площадки).
Прочие факторы	— информационное сопровождение: чем больше покупатели знают об объекте, тем быстрее его можно продать и тем выше ликвидность; — сроки проведения due diligence (например, для складов процесс может занимать 4 недели, для торговых центров — до 12 недель); — сопутствующие расходы на оформление сделки (чем больше расходы, тем ниже ликвидность); — сезон продажи (весной и осенью на рынке больше объектов, чем зимой и летом).

Большое значение также имеет страна, в которой расположена недвижимость. Например, по данным консалтинговой компании DTZ, в 2014 году рынками с самой ликвидной коммерческой недвижимостью были признаны Великобритания, Швеция, Финляндия, Германия и Люксембург. Рынки с наименее ликвидными объектами — Россия, Украина, Дания, Эстония и Италия.

Ликвидность объекта также зависит от того, к какому типу недвижимости он относится. Например, по данным «Транио», квартиры на равновесном рынке держатся примерно две недели, коммерческие объекты — около трёх месяцев. В общем случае жилая недвижимость ликвиднее коммерческой, поскольку:

- требует меньшего объема финансовых, юридических и технических экспертиз по сравнению с коммерческими объектами, из-за чего, соответственно, тратится меньше денег и времени на оформление сделки;
- меньше зависит от колебаний в экономике страны или региона: жильё требуется людям даже в кризис;
- пользуется спросом у бóльшего круга покупателей.

Ликвидность разных типов недвижимости (по убыванию):

1 Жильё

2 Стрит-ритейл в крупных городах

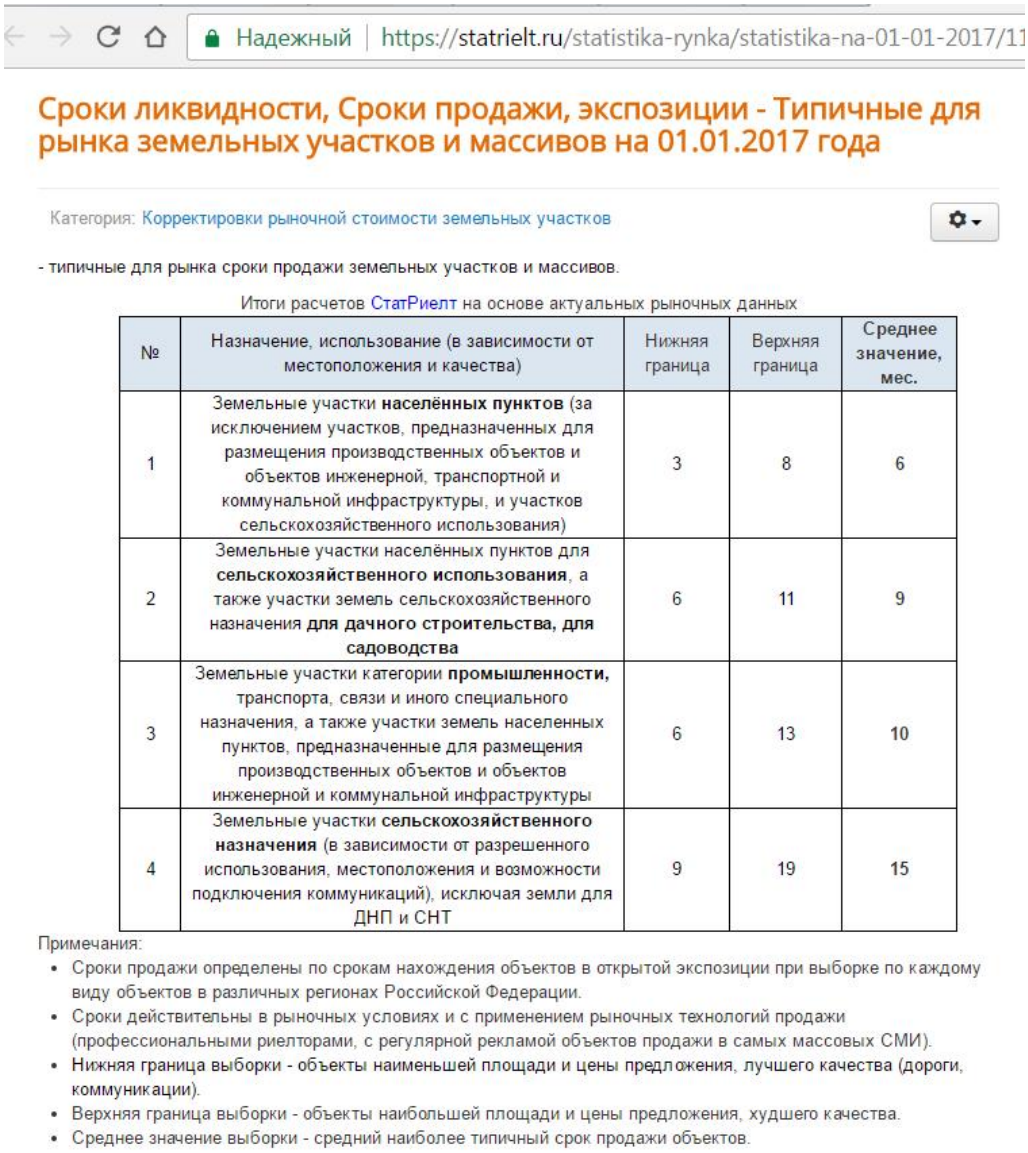
3 Офисы

4 Торговые центры, отели

5 Незавершённое строительство

В целом, чем крупнее и дороже объект, тем ниже его ликвидность. Так, отдельные квартиры легче продать, чем целый доходный дом, офисы продаются быстрее, чем офисные здания, а отдельно стоящие небольшие магазины — быстрее, чем торговые центры.

Из всех перечисленных типов недвижимости торговые центры и крупные отели являются менее ликвидными, поскольку такие объекты единичны, а время- и ресурсозатратная процедура due diligence повышает расходы на юридическое сопровождение сделки.



Надежный | https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2017/11

Сроки ликвидности, Сроки продажи, экспозиции - Типичные для рынка земельных участков и массивов на 01.01.2017 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков

- типичные для рынка сроки продажи земельных участков и массивов.

Итоги расчетов СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных

№	Назначение, использование (в зависимости от местоположения и качества)	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение, мес.
1	Земельные участки **населённых пунктов** (за исключением участков, предназначенных для размещения производственных объектов и объектов инженерной, транспортной и коммунальной инфраструктуры, и участков сельскохозяйственного использования)	3	8	6
2	Земельные участки населённых пунктов для **сельскохозяйственного использования**, а также участки земель сельскохозяйственного назначения **для дачного строительства, для садоводства**	6	11	9
3	Земельные участки категории **промышленности,** транспорта, связи и иного специального назначения, а также участки земель населенных пунктов, предназначенные для размещения производственных объектов и объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры	6	13	10
4	Земельные участки **сельскохозяйственного назначения** (в зависимости от разрешенного использования, местоположения и возможности подключения коммуникаций), исключая земли для ДНП и СНТ	9	19	15

Примечания:

- Сроки продажи определены по срокам нахождения объектов в открытой экспозиции при выборке по каждому виду объектов в различных регионах Российской Федерации.
- Сроки действительны в рыночных условиях и с применением рыночных технологий продажи (профессиональными риелторами, с регулярной рекламой объектов продажи в самых массовых СМИ).
- Нижняя граница выборки - объекты наименьшей площади и цены предложения, лучшего качества (дороги, коммуникации).
- Верхняя граница выборки - объекты наибольшей площади и цены предложения, худшего качества.
- Среднее значение выборки - средний наиболее типичный срок продажи объектов.

Рисунок 11-2 Наблюдения НО Ассоциация развития рынка недвижимости СтатРиэлт. https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2017/110-korrektirovki-rynochnoj-stoimosti-zemelnykh-uchastkov/880-sroki-likvidnosti-sroki-prodazhi-ekspozitsii-tipichnye-dlya-rynka-zemelnykh-uchastkov-i-massivov-na-01-01-2017-goda

Как видно из расчетных данных, приведенных на рис 11-2, срок экспозиции земельных участков населенных пунктов под ижс составил в 2016 году от 3 до 8 месяцев. Средний срок экспозиции установился на уровне 6 мес. Срок экспозиции земельных участков населенных пунктов под сельскохозяйственное производство составил в 2016 году от 6 до 11 месяцев. Средний срок экспозиции установился на уровне 9 мес. Изменение разрешенного использования земель из сельскохозяйственного производства в ижс ведет к повышению ликвидности земель.

Согласно Методических рекомендаций «Оценка имущественных активов для целей залога», рекомендованых Комитетом по оценочной деятельности АССОЦИАЦИИ

РОССИЙСКИХ БАНКОВ, предлагается следующая градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации:

Таблица 11-27 Градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации[4]

Показатель ликвидности	Высокая	Выше средней	Средняя	Ниже средней	Низкая
Примерный срок реализации, месяцев.	Менее 1	1-2	2-4	4-6	более 6

Таким образом, ликвидность земельных участков в условиях сложившей экономической ситуации характеризуется как ниже средней и низкая. Перезонирование и изменение разрешенного использования земельных участков повышает ликвидность объектов.

Выводы:

Диапазоны цен по сопоставимым объектам:

- цены предложения на земельные участки в центральной части города колеблются в диапазоне 13 769-19 906 руб/кв.м.
- цены предложения на земельные участки под производственную застройку колеблются в диапазоне 3 000 – 3 977 руб/кв.м.
- цены предложений на земельные участки под коммунально-складское использование колеблются в диапазоне 9 667 – 10 000 руб/кв.м.
-цены предложений на земельные участки в г.Казань под сельскохозяйственое использование колеблются в диапазоне 408 – 1008 руб/кв.м.
- цены предложения на земельные участки под ижс в Вахитовском районе колеблются в диапазоне 5 327 – 6 875 руб/кв.м.
- цены предложения на земельные участки в п.Салмачи под ижс вариируются в диапазоне 2 571 – 2 900 руб/кв.м.
- цены предложения на земельные участки в высокогорском районе под ижс колеблются в диапазоне 944 – 1000 руб/кв.м.
- цены предложений на земельные участки под ижс большой площадью варьируются в диапазоне 268 – 650 руб/кв.м.
- цены предложений на земельные участки под ижс большой площадью, расположенные в г.Казани колеблются в диапазоне 2 000 – 2357 руб/кв.м.
- цены предложений на квартиры в Вахитовском районе г.Казани колеблются в диапазоне 70 513 – 81 250 руб/кв.м.
- цены предложений на офисные помещения в Вахитовском районе г.Казани колеблются 59 016 – 66 250 руб/кв.м.

[4] http://www.ocenchik.ru/docs/268.htm

12 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

Процедура оценки в общем случае включает в себя следующие этапы:

I. Сбор информации об объекте оценки:

- инспектирование объекта оценки;
- ознакомление с финансовой, бухгалтерской, технической, эксплуатационной, юридической, и другой документацией на объект оценки;
- беседа с руководителями и другими должностными лицами предприятия Заказчика;
- проведение в случае необходимости специальных экспертиз (технической, правовой, экологической, искусствоведческой и др.) с привлечением специалистов;

II. Изучение сделок и предложений на рынке подобных объектов для региона местоположения объекта оценки:

- сбор информации о сопоставимых объектах (по Республике, городу, району);
- подбор и инспектирование сравнимых объектов;
- сбор экономических данных и рыночных показателей;
- проверка собранной информации;

III. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта.

IV. Использование традиционных подходов для определения справедливой стоимости объектов.

- проведение расчётов, анализа, исследований;
- работа экспертов-оценщиков по определению стоимости объекта оценки;
- согласование результатов и итоговая оценка стоимости объекта;

V. Составление развёрнутого письменного отчета.

МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ПОДХОДЫ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

В соответствии с Федеральными Стандартами Оценки при определении справедливой стоимости оцениваемого объекта должны быть использованы следующие подходы:

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

Применение каждого из подходов дает соответствующую величину стоимости. Оценщик вправе самостоятельно определить в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. При этом учитывается объем и достоверность справедливой информации, доступной для использования того или иного метода.

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.

Затратный подход основан на принципе замещения, согласно которому предполагается, что разумный покупатель не заплатит за объект недвижимости больше, чем стоимость строительства объекта, аналогичного по своей полезности оцениваемому объекту.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В соответствии с Методическими рекомендациями, утвержденными распоряжением Минимущества РФ от 6 марта 2002 г. N 568-р, по определению справедливой стоимости земельных участков при расчете стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка элементы затратного подхода используются в методах остатка и выделения. В этих же рекомендациях указывается, что в случае применения иных методов в отчете об оценке целесообразно раскрыть их содержание и обосновать данный метод. К таким методам относятся оценка земель населенных пунктов исходя из затрат на воспроизводство и замещение инфраструктуры, а также оценка земель по условиям инвестиционных контрактов.

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.

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

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

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Сравнительный подход широко используется в странах с развитым земельным рынком, особенно для оценки свободных земельных участков и участков с индивидуальной жилой застройкой. Данный подход основан на систематизации и сопоставлении информации о ценах продажи аналогичных земельных участков, т.е. на принципе замещения. Принцип замещения предполагает, что благоразумный покупатель за выставленный на продажу земельный участок заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по местоположению или плодородию участок земли. Поэтому цены, недавно уплаченные за сопоставимые объекты, отражают рыночную стоимость оцениваемого участка земли.

Исходя из обычаев делового оборота, в качестве единицы сравнения для сравнительного подхода на практике при оценке земельных участков обычно принимается показатель стоимости продажи (предложения) единицы площади (1 м^2, 1 сот.) сопоставимых объектов недвижимости - для земель поселений и земель индивидуальной жилой застройки (Оценщиком в данном отчете принят показатель 1 м^2) или показатель стоимости продажи (предложения) единицы площади (1 Га) – для сельхоз земель.

Сравнительный подход при оценке земельного участка включает метод сравнения продаж, метод выделения и метод распределения.

ДОХОДНЫЙ ПОДХОД - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход основывается на принципе ожидания.

Принцип ожидания - принцип оценивания недвижимости, в соответствии с которым справедливая стоимость недвижимости равна текущей ценности будущего дохода или благ, производимых недвижимостью, с точки зрения типовых покупателей и продавцов

Этот принцип утверждает, что типичный инвестор или покупатель приобретает недвижимость, ожидая в будущем доходы или выгоды.

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

ДОХОДНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Доходный подход к оценке земельных участков включает методы, позволяющие получить оценку стоимости земли исходя из ожидаемых потенциальным покупателем доходов. Данный подход применим только к земельным участкам, приносящим доход, поскольку стоимость земельного участка определяется исходя из способности земли приносить доход в будущем на протяжении всего срока эксплуатации.

Доходный подход включает три метода: капитализации дохода (земельной ренты), остатка (техника остатка дохода для земельного участка) и предполагаемого использования.

ВЫВОД О ПРИМЕНИМОСТИ ОПИСАННЫХ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАСТОЯЩЕЙ ОЦЕНКИ

Руководствуясь п.11 ФСО №1, который гласит: "Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, затратный 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», Оценщик пришел к выводу, что при определении стоимости объектов оценки – незавершенного строительством здания гостиницы применим затратный подход. Оцениваемое здание находится на стадии строительства. Для определения затрат на завершение необходимо составление сметных расчетов с привлечением специалиста-сметчика. Приближенную стоимость СМР рассчитывать нецелесообразно, т.к. это может привести к значительным погрешностям в расчетах. Ввиду отсутствия достоверной информации, позволяющей спрогнозировать будущие доходы, а так же связанные с объектом оценки расходы, доходный подход не может быть применен (п.16 ФСО №1). Из-за отсутствия достоверной и доступной информации об объектах-аналогах применение сравнительного подхода не возможно (нарушается п. 13 ФСО №1).

При оценке встроенного нежилого помещения по ул. Московская, 15 применяется сравнительный подход. Оценщик пришел к выводу, что при довольно развитом рынке продажи нежилых помещений, применение доходного подхода к определению стоимости не целесообразно. Согласно п. 24 ФСО №7 затратный подход к оценке встроенных помещений не рекомендован к применению.

При определении справедливой стоимости земельных участков, применим сравнительный подход, поскольку в условиях развитого рынка, дает наиболее достоверные результаты.

13 ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ РАСЧЕТА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

При оценке объекта недвижимости с точки зрения затрат принято придерживаться следующей последовательности действий (стадий):

1) *оценивается стоимость права на земельный участок;*
2) *рассчитывается полная восстановительная стоимость рассматриваемого объекта недвижимости;*
3) *производится расчёт совокупного износа объекта недвижимости;*
4) *вычитается совокупный износ из издержек на воспроизводство или замещение имеющегося объекта недвижимости с целью получения итоговой стоимости воспроизводства или итоговой стоимости замещения;*
5) *расчет итоговой стоимости объекта путем сложения итоговой стоимости воспроизводства (замещения) и стоимости земельного участка.*

В данном отчете, в соответствии с заявлением заказчика, стоимость зданий определяется без учета стоимости земельного участка под ними.

Для расчёта полной восстановительной стоимости объекта недвижимости применяются следующие методы:

- *количественный;*
- *метод разбивки по компонентам и варианты этого метода (метод субподряда, разбивка по профилю работ, выделение затрат);*
- *метод сравнительной единицы.*

Первые два метода предполагают составление сводных, объектных и (или) локальных смет на объект оценки по текущим прямым расценкам на строительные материалы и строительно-монтажные работы.

При наличии на оцениваемый объект проектно-сметной и технической документации расчёт полной стоимости воспроизводства (замещения) производится на основе системы индексов цен на конечную строительную продукцию и укрупнённые виды строительных работ на дату оценки.

При использовании метода сравнительной единицы расчёт полной стоимости воспроизводства (замещения) обычно производится:

– на основе сравнения оцениваемого объекта с подобранными сопоставимыми объектами недвижимости, на которые имеется проектно-сметная и техническая документация;

– по сборникам укрупненных показателей стоимости строительства КО-ИНВЕСТ, УПВС и пр.

Сопоставимые объекты выбираются по критерию значительной степени соответствия их технических характеристик оцениваемому объекту недвижимости.

За основу сравнения сопоставимых объектов, как правило, принимается показатель стоимости единицы строительного объёма (1м3) объекта недвижимости.

При отсутствии на оцениваемый объект проектно-сметной и технической документации расчёт полной стоимости воспроизводства (замещения) производится с использованием метода сравнительной единицы.

При использовании сборников КО-ИНВЕСТ полная стоимость воспроизводства (замещения) рассматриваемого объекта недвижимости рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{ПВС} = \text{УС_2014} \times \text{ОБ} \times \text{К_тер.} \times \text{К_инфл.} \times \text{ПП}, \quad (1)$$

где:

УС_2014 - стоимость строительства на единицу строительного объёма в ценах на 01.01.2014г. (сборник КО-ИНВЕСТ «Общественные здания» 2014г.);

ОБ - строительный объём (площадь) в м3 (м2);

К_тер. – территориальный коэффициент (для сборника КО-ИНВЕСТ 2014 г, равен 1)

К_инфл. – корректирующий коэффициент на изменение цен в строительстве после 1 января 2014 г., рассчитывается по формуле: К_инфл. = И_о / И_01.2014, где И_о и И_01.2014 – индексы цен соответственно для j-ого периода проведения оценки и для 1 января 2014г.

Пп – прибыль предпринимателя.

При использовании сборников Ко-Инвест, коэффициент перевода стоимости СМР в региональном разрезе на дату оценки из цен 01.01.2014 для РТ составляет:

1,02 = 176,291/142,186*9,779/9,65*0,808, для КС-3, где

176,291/142,186- индекс цен на СМР для перехода из цен 01.01.2014г в цены на 01.01.2017г (разд. 2.2.1 Сб. №101 Индексы цен в строительстве 01.2018г).

9,779/9,65- изменение цен СМР на дату оценки (разд. 2.1 Сб. №101 Индексы цен в строительстве 0.1.2018г).

0,808-региональный коэффициент.

Значения прибыли предпринимателя приведены на рисунке 13-1 на основании данных сайта Ассоциации СтатРиелт:

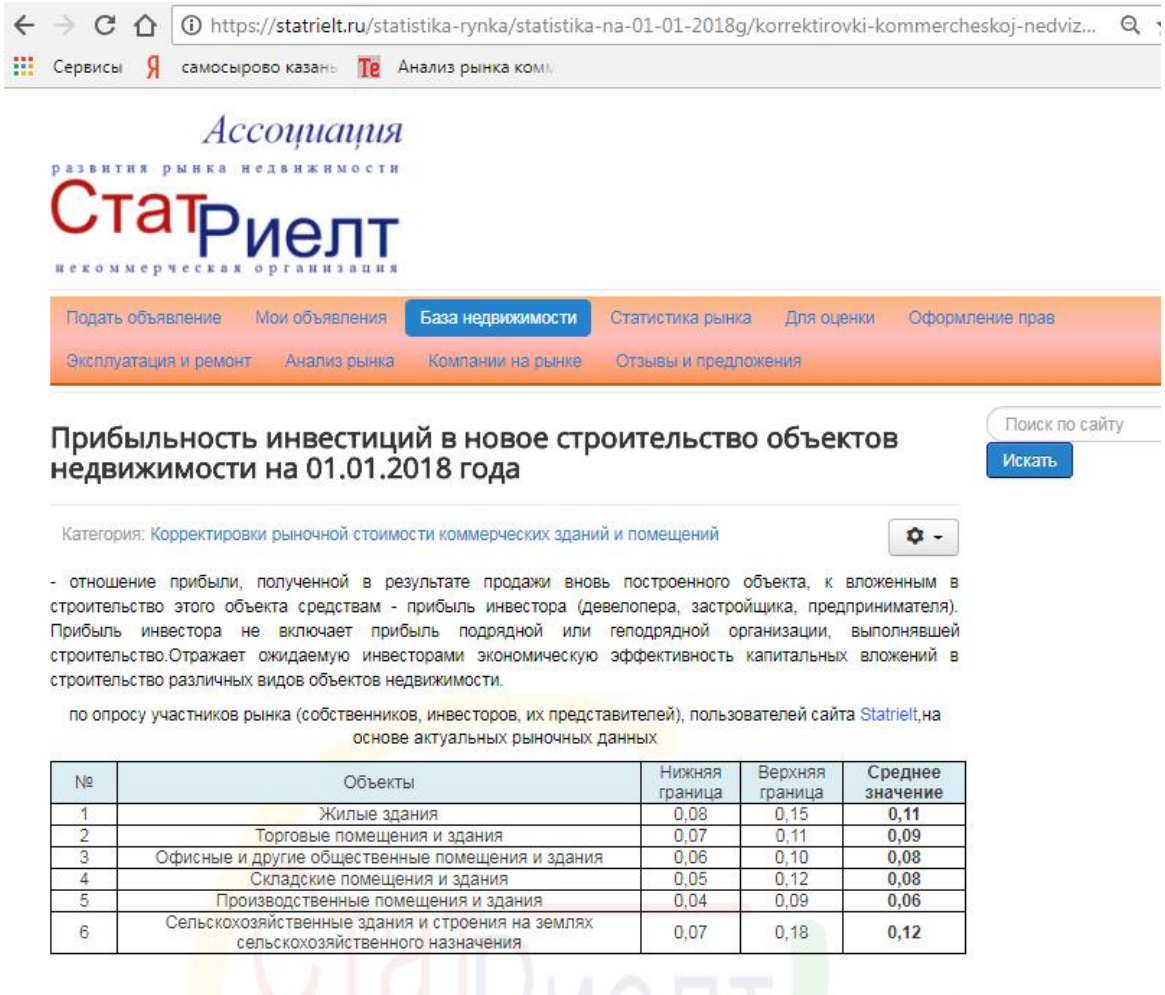


Рисунок 13-1 Скриншот https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2018g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/1317-pribylnost-investitsij-v-novoe-stroitelstvo-ob-ektov-nedvizhimosti-na-01-01-2018-goda

Определение совокупного износа

В практике оценки применяется несколько методов определения совокупного износа объектов недвижимости:

- метод экономической жизни;
- модифицированный метод экономической жизни;
- метод сравнения продаж;
- метод разбиения.

В данной оценке для расчета совокупного износа объектов недвижимости применяется метод разбиения.

Метод разбиения предполагает разделение износа на три составляющие:

- физический износ;
- функциональный износ;
- внешний износ.

Под физическим износом здания следует понимать утрату им первоначальных технико-эксплуатационных качеств в результате воздействия природно-климатических факторов.

Физический износ объектов недвижимости представляет собой отложенный ремонт и оценивается экспертным методом с использованием "Правил оценки износа зданий" ВСН-53-86 (р) Госгражданстроя. Согласно п.1.2 "Общих положений" ВСН-53-86 (р): "Износ на момент его оценки выражается соотношением стоимости объективно необходимых сметных мероприятий, устраняющих повреждения конструкции, элемента, системы или здания в целом, и их восстановительной стоимости". Согласно Правилам, износ здания равен сумме износов отдельных конструкций здания, умноженных на их долю в общей восстановительной стоимости здания.

Функциональный износ вызывается несоответствием объемно-планировочных или конструктивных решений сооружения существующим стандартам.

Внешний износ – утрата объектом своих потребительских качеств в связи с изменением его окружения. Внешний экономический износ, возникает вследствие воздействия разнообразных факторов, в число которых можно отнести изменение законодательства и правительственной политики, изменение транспортных систем, занятости населения, создание новых промышленных зон, изменение ландшафта и так далее. Расчет внешнего износа осуществляется в том случае, если из официальных источников известно о перспективах изменений внешнего окружения объекта оценки.

В нашем случае отсутствуют признаки функционального и внешнего износа.

Расчет физического износа объектов недвижимости приведен в таблице 9.3 Отчета.

Расчёт затрат на воспроизводство объектов недвижимости представлен в табл.13.1.

Таблица 13-1 - Расчет стоимости с использованием затратного подхода

Наименование	Кол-во ед.изм. м3	Цена 1м3 в ценах 2014 г/ в руб.	Общественные здания, 2014	Дифф. коэффициент из цен 2014 г. в цены на дату оценки (без НДС)	Поправ. коэфф. на соотв тех хар-кам аналога	Прибыль предприни-мателя	Полная восстан. стоимость в ценах на дату оценки, руб.	Физический износ, %	Сумма износа, руб.	Затраты на воспроизводство объекта оценки с учетом износа, руб.
Незавершенная строительством 5-7 этажная гостиница, кад №16:50:010623:76, площадь застройки 765 кв.м, инв. №6285, лит. А, г. Казань, ул. Бутлерова, д.25	14 980,0	9538,00	ruО3.10.000.0016	1,02	0,77	1,080	120 655 799	5,4	6 504 322	114 151 477

ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Сравнительный подход основывается на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи или аренды по аналогии, то есть, основываясь на информации о сходных сделках или предложениях. Предполагается, что благоразумный покупатель не заплатит за объект больше, чем предлагается на рынке самый дешевый объект аналогичного качества и полезности.

Процедура оценки основывается на сравнении оцениваемого объекта с сопоставимыми объектами недвижимости (объекты сравнения или объекты-аналоги), которые были недавно проданы или включены в реестр на продажу, с внесением корректировок по параметрам, по которым объекты отличаются друг от друга.

Исходя из обычаев делового оборота, в качестве единицы сравнения для сравнительного подхода на практике при оценке объектов недвижимости обычно принимается показатель стоимости продажи (предложения) единицы площади (1 $м^2$) сопоставимых объектов недвижимости (принятый Оценщиком в данном отчете) или показатель стоимости продажи (предложения) единицы машин, оборудования и др. объектов оценки.

После тщательного сбора, анализа, проверки и согласований рыночные данные обычно представляют собой наилучший индикатор справедливой стоимости объекта оценки.

Для расчёта стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом применяются следующие методы:

Метод парных продаж. Под парной продажей подразумевается продажа двух объектов, в идеале являющихся точной копией друг друга, за исключением одного параметра, наличием которого и объясняется разница в цене этих объектов. Метод парных продаж теоретически является наиболее простым в применении, однако на практике используется достаточно редко. Ограниченность применения данного метода объясняется сложностью подбора объектов парной продажи, поиском и проработкой большого количества информации.

Метод соотнесения цены и дохода основывается на предположении, что величина дохода, приносимого недвижимостью, является ценообразующим фактором и анализ соразмерности цены и дохода по аналогичным объектам дает основание для использования усредненных результатов при оценке конкретного объекта недвижимости. В этом случае в качестве единиц сравнения используются валовой рентный мультипликатор (отношение цены продажи к потенциальному валовому доходу или к действительному валовому доходу) и общий коэффициент капитализации (отношение чистого операционного дохода сопоставимого аналога к его продажной цене). Метод достаточно прост, но имеет следующие недостатки:

- может применяться только в условиях развитого и активного рынка недвижимости;
- не всегда есть возможность получения достоверной справедливой и экономической информации (о доходах и расходах сопоставимых объектов);
- невозможность достижения полной сопоставимости оцениваемого объекта и аналогов;
- влияние на рыночную стоимость величины операционных расходов.

Метод сопоставимых продаж (метод сравнительного анализа продаж) наиболее распространен в российской оценочной практике, т.к. основан на рынке продаж недвижимости и доступности используемой информации при проведении оценки, поэтому в данном отчете при расчете стоимости сравнительным подходом использовался именно этот метод.

Процедура оценки при использовании подхода сопоставимых продаж включает следующие шаги:

- изучение рынка и выбор среды продаж и листингов (предложений на продажу), т.е. объектов-аналогов, наиболее сопоставимых с оцениваемым объектом;
- сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту о цене продажи и запрашиваемой цене, о дате сделки, физических характеристиках, местоположении и любых особых условиях сделки;
- анализ и сравнение каждого объекта с оцениваемым объектом по времени продажи, местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи;
- корректировка цены продажи или запрашиваемой (листинговой) цены по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом; величины поправок к ценам определяются на основе анализа рынка с использованием метода “сопоставимых пар”, регрессионного анализа долларовых и процентных поправок;
- согласование скорректированных цен сопоставимых объектов и определение итогового показателя стоимости оцениваемого объекта.

Анализ данных, внесение поправок в цены продаж сопоставимых объектов должен осуществляться по двум направлениям: элементам сравнения и единицам сравнения.

К элементам сравнения относятся:

а) состав передаваемых прав собственности на недвижимость;

б) условия финансирования (оплата с рассрочкой или единовременно за объект покупки в целом);

в) условия продажи (срочная продажа, продажа с целью погашения долга);

г) дата продажи;

д) место расположения (престижность района, отдаленность от транспортных магистралей, объектов жизнеобеспечения и т.п.);

е) физические характеристики (износ, функциональная пригодность и т.п.);

ж) характер использования;

и) компоненты стоимости, не связанные с оцениваемым объектом.

Внесение поправок в цены сопоставимых объектов производятся в следующей последовательности:

1) осуществляется корректировка цен по элементам сравнения:

- в первую очередь производятся корректировки, относящиеся к условиям сделки и состоянию рынка (позиции "а"-"г"), которые проводятся путем применения каждой последующей корректировки к предыдущему результату;

- во вторую очередь - корректировки, относящиеся непосредственно к объекту оценки (позиции "д"-"и"), которые производятся путем применения указанных корректировок к результату , полученному после корректировок в первой группе ("а"-"г") в любом порядке.

2) проводится корректировка на различие в единицах сравнения.

При этом каждая последующая корректировка должна осуществляться на основе результата предыдущей корректировки.

Допустимы поправки, как в процентах, так и в денежных суммах. Возможно одновременное использование корректировок в процентах и денежных суммах. Надо также учитывать, что если по какому-либо элементу сравнению аналогичный объект лучше, чем оцениваемый, то поправка вносится со знаком минус, исходя из того, за сколько был бы продан объект-аналог, если бы по данной характеристике он был бы аналогичен объекту оценки.

На этапе сбора исходной информации Оценщику не удалось собрать достаточное количество исчерпывающих данных о состоявшихся сделках купли-продажи объектов, сходных с оцениваемым объектом. Причинами послужило повсеместное сокрытие данных об условиях продажи и реальной продажной цене объекта. При сравнительном анализе

стоимости объекта мы опирались на цены предложения, опубликованные в периодических изданиях.

Все поправки, за исключением поправка на отделку, вносились в относительном выражении в цену предложения объекта-аналога, полученного на основе результата предыдущей корректировки. Поправка на отделку определялась в абсолютном выражении.

В ходе анализа к ценам продаж были внесены поправки на различия, существующие между сравнимыми объектами и оцениваемым имуществом. В процессе корректировки Оценщик вносил следующие виды поправок:

- на передаваемые права;
- на условия финансирования;
- на условия продажи;
- на дату продажи;
- на место расположения (престижность района, отдаленность от транспортных магистралей, объектов жизнеобеспечения и т.п.) и назначение;
- на красную линию;
- на этаж расположения;
- на физическое состояние,
- на наличие отдельного входа;
- на торг;
- на отделку.

Корректировка на передаваемые права, на условия финансирования и на условия продажи равна единице, поскольку по характеристикам оцениваемые объекты схожи с объектами-аналогами.

Корректировка на передаваемые права равна единице, поскольку передаются права собственности.

В современной экономике существует ряд способов финансирования сделок с недвижимостью, основной альтернативой единовременному выкупу за полную стоимость с оплатой денежными средствами, служат различные способы привлечения кредитных ресурсов, а также покупка в рассрочку. В данном случае нами рассматривается возможность единовременной продажи, а также условия выставления объектов на продажу, учитывают именно единовременные условия финансирования. Поэтому корректировка на условия финансирования равна 1.

Условия продажи объектов аналогов и объекта оценки рыночные, когда объекты могут быть отчуждены на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства. Поэтому корректировка на условия продажи равна 1.

Корректировка на дату продажи равна единице, поскольку все объекты-аналоги, представленные на продажу, приближены к дате оценки.

Корректировка на местоположение. При изучении местоположения объектов было выявлено следующее: все аналоги, также, как и оцениваемые помещения, расположены в историческом центре города. В связи с чем, поправка на местоположение принята равной 1.

Корректировка на красную линию. Расположение объектов аналогов, при расчете стоимости помещений на ул.Московская, д.15, так же как и объекта оценки – 1 линия, корректировка к объектам аналогам не производилась, поправочный коэффициент равен 1.

При расчете стоимости квартиры данная поправка не применялась.

Корректировка на площадь. При оценке помещения по ул. Московская аналоги подбирались сопоставимыми по площади, до 100 кв.м. В связи со всем вышесказанным, поправка на площадь для оцениваемых помещений принимается равной 1.

Корректировка на этаж расположения. Расположение объектов аналогов №1, №3 и №4, при расчете стоимости нежилого помещения, как и объекта оценки – 2 этаж и более; аналог №2 расположен в цоколе, поэтому к нему применялся поправочный коэффициент 1,02=0,99/0,97 (согл. рис.11.3)

При расчете стоимости квартиры на ул.Карла Маркса к аналогам №1, №2 и №4 применялась поправка 0,94 (согл.рис.11.4).

Корректировка на физическое состояние здания. Физическое состояние всех объектов аналогов, как и объекта оценки на ул.Московская, д.15 характеризуется как – хорошее (новое), корректировка к объектам аналогам не производилась, поправочный коэффициент равен 1.

При расчете стоимости квартиры данная поправка не применялась.

Корректировка на наличие отдельного входа. При расчете стоимости помещений на ул.Московская,д д15, подобранные аналоги, также, как и объект оценки, без отдельного входа, поправочный коэффициент равен 1.

При расчете стоимости квартиры данная поправка не применялась.

Корректировка на торг. Согласно данным, представленным в анализе рынка недвижимости (см. раздел 11, рисунок. 11.7 и рисунок 11.8) коэффициент, учитывающий торг равен 0,94.

Корректировка на отделку. Нежилое помещение находится в черновой отделке; аналоги №1, №3 и №4 в улучшенной, поэтому к ним применялся коэффициент 0,94/1,06=0,887; аналог №2 находится в простой отделке, к нему применялся коэффициент 0,94 (согл.табл.11-37).

Квартира на ул.Карла Маркса находится в черновой отделке, а все подобранные аналоги имеют простую отделку, поэтому согл.табл.11-38 к ним применялся поправочный коэффициент, равный 0,92.

Результаты расчета представлены в таблице 13.2, 13.3.

Таблица 13-2 - Расчет стоимости помещений по ул. Московская, 15, с использованием сравнительного подхода

Наименование показателей	Объект оценки	Объект-аналог			
		А	Б	В	Г
1. Характеристика объекта оценки и объектов-аналогов					
Описание объекта	помещение, 3 этаж, отд.вход нет	помещение, 2 эт, отд.вход нет	помещение, 3 этаж, отд.вход нет	помещение, 4 этаж, отд.вход нет	помещение, 3 этаж, отд.вход нет
Место нахождения	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская 15	Республика Татарстан, г. Казань, ул.Спартаковская 2	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская 31б	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Островского, 67	Республика Татарстан, г. Казань, ул.Московская,д.13а
Выход на красную линию	1-я линия	1-я линия	1-я линия	1-я линия	1-я линия
Зона расположения	ядро историч.центра	ядро историч.центра	ядро историч.центра	ядро историч.центра	ядро историч.центра
Назначение	офис	офис	офис	офис	офис
Вид отделки	Черновая отделка	Улучшенная	Простая	Улучшенная	Простая
Этаж расположения	3 этаж и более	3 этаж и более	цоколь	3 этаж и более	3 этаж и более
Наличие отдельного входа	нет	нет	нет	нет	нет
Физическ. состояние здания	хорошее (новое)	хорошее (новое)	хорошее (новое)	хорошее (новое)	хорошее (новое)
Вид права на объект	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Ограничения (обременения)	нет	нет	нет	нет	нет
Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Дата продажи/ предложения	Апрель 2018	Март 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018
Цена предложения за объект, руб.	X	1 750 000	1 080 000	2 650 000	2 100 000
Общая площадь, кв.м	96,5	29,0	18,3	40,0	33,5
Цена предложения за 1 кв, м объекта, руб.,	X	60 345	59 016	66 250	62 687
Источник информации	X	Интернет-сайт https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_30_1184582269	Интернет-сайт https://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/kommercheskoe_pomeschenie_183_m_ul_tazi_gizzata_996685877	Интернет-сайт https://kazan.irr.ru/real-estate/commercial-sale/offices/ofis-40-kv-m-ostrovskogo-ul-67-etazh-4-5-advert670287651.html	Интернет-сайт https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-kazan-188446189
2. Корректировки цен предложений					
На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000
Скорректированная цена	X	60 345	59 016	66 250	62 687
На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000
Скорректированная цена	X	60 345	59 016	66 250	62 687
На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000

Наименование показателей	Объект оценки	Объект-аналог			
		А	Б	В	Г
Скорректированная цена	X	60 345	59 016	66 250	62 687
На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
Скорректированная цена	X	60 345	59 016	66 250	62 687
На месторасположение и назначение	X	1,000	1,000	1,000	1,000
Скорректированная цена	X	60 345	59 016	66 250	62 687
На красную линию	X	1,000	1,000	1,000	1,000
Скорректированная цена	X	60 345	59 016	66 250	62 687
На этаж расположения	X	1,000	1,020	1,000	1,000
Скорректированная цена	X	60 345	60 233	66 250	62 687
На физическое состояние здания	X	1,000	1,000	1,000	1,000
Скорректированная цена	X	60 345	60 233	66 250	62 687
На наличие отдельного входа	X	1,000	1,000	1,000	1,000
Скорректированная цена	X	60 345	60 233	66 250	62 687
На площадь	X	1,000	1,000	1,000	1,000
Скорректированная цена	X	60 345	60 233	66 250	62 687
На торг	X	0,940	0,940	0,940	0,940
Скорректированная цена	X	56 724	56 619	62 275	58 925
На вид отделки	X	0,887	0,940	0,887	0,887
Скорректированная цена	X	50 303	53 222	55 225	52 255
Среднеарифметическая скорректированная стоимость 1 кв. м, руб.	X	42 201			
Стоимость объекта оценки, руб.	X	4 072 381			
Стоимость объекта оценки (без НДС), руб.	X	3 451 170			

Таблица 13-3 - Расчет стоимости квартиры по ул. Карла Маркса, д.11/12, с использованием сравнительного подхода

Наименование показателей	Объект оценки	Объект-аналог			
		А	Б	В	Г
1. Характеристика объекта оценки и объектов-аналогов					
Описание объекта	Трехкомнатная квартира, черновая отделка ,санузел раздельный	Трехкомнатная квартира, простая отделка ,санузел раздельный	Трехкомнатная квартира, простая отделка ,санузел раздельный	Трехкомнатная квартира, простая отделка ,санузел раздельный	Трехкомнатная квартира, простая отделка ,санузел раздельный
Место нахождения	Республика Татарстан, г.Казань, ул.Карла Маркса, д.11/12,	г.Казань, ул.Баумана	г.Казань, ул. К.Маркса, д.54б	г.Казань, ул. К.Маркса, д.59	г.Казань, ул. Япеева, д.13а
Назначение	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира
Общая площадь, кв.м.	74,80	64,0	78,0	71,8	68,0
Лоджия/балкон	-	-	-	-	-

Наименование показателей	Объект оценки	Объект-аналог			
		А	Б	В	Г
Вид отделки	Черновая отделка	Простая отделка	Простая отделка	Простая отделка	Простая отделка
Этаж / этажность	2/2	3/5	3/4	5/5	2/4
	последний	средний	средний	последний	средний
Материал стен дома	кирпичный	кирпичный	кирпичный	кирпичный	кирпичный
Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Дата продажи	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018
Цена предложения за объект, руб.	X	5 200 000	5 500 000	5 500 000	4 800 000
Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	81 250	70 513	76 602	70 588
Источник информации	X	https://www.avito.ru/kazan/kvartiry/3-k_kvartira_64_m_35_et._1157136159	https://www.avito.ru/kazan/kvartiry/3-k_kvartira_78_m_34_et._1096929427	https://www.avito.ru/kazan/kvartiry/3-k_kvartira_71.8_m_55_et._1142770106	https://www.avito.ru/kazan/kvartiry/3-k_kvartira_68_m_24_et._1268285591
2. Корректировки цен предложений					
На передаваемые права, условия финансирования, на условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
Скорректированная цена	X	81 250	70 513	76 602	70 588
На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
Скорректированная цена	X	81 250	70 513	76 602	70 588
На торг	X	0,940	0,940	0,940	0,940
Скорректированная цена	X	76 375	66 282	72 006	66 353
На наличие/отсутствие балкона	X	1,000	1,000	1,000	1,000
Скорректированная цена	X	76 375	66 282	72 006	66 353
На месторасположение	X	1,000	1,000	1,000	1,000
Скорректированная цена	X	76 375	66 282	72 006	66 353
На материал стен дома	X	1,000	1,000	1,000	1,000
Скорректированная цена	X	76 375	66 282	72 006	66 353
На этаж расположения квартиры	X	0,940	0,940	1,000	0,940
Скорректированная цена	X	71 793	62 305	72 006	62 372
На площадь	X	1,000	1,000	1,000	1,000
Скорректированная цена	X	71 793	62 305	72 006	62 372
На вид отделки	X	0,920	0,920	0,920	0,920
Скорректированная цена	X	66 049	57 321	66 245	57 382
Среднеарифметическая скорректированная стоимость 1 кв. м, руб.	X	61 749			
Рыночная стоимость, руб.	X	4 618 843			
Рыночная стоимость доли в размере 1/2, руб.	X	2 309 422			

Оценка земельных участков с использованием метода сопоставимых продаж

Метод используется для оценки земельных участков, занятых строениями и сооружениями (далее – застроенных участков), и земельных участков, не занятых строениями и сооружениями (далее – незастроенных земельных участков). Условие применения метода — наличие информации о ценах сделок с незастроенными земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии достоверной информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложений (спроса).

Метод предполагает следующую последовательность действий:

1. выбор основных факторов стоимости земельного участка;
2. определение цен продаж земельных участков — аналогов;
3. определение характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка по каждому из выбранных факторов стоимости;
4. определение корректировок цен аналогов, исходя из характера и степени отличий каждого аналога от земельного участка;
5. корректировка цен каждого аналога, сглаживающая отличия от оцениваемого земельного участка;
6. обоснование и расчет стоимости земельного участка как средневзвешенного значения скорректированных цен аналогов.

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

Величины корректировок цен, как правило, определяются следующими способами:

1. прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному фактору стоимости и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по данному фактору стоимости;
2. сопоставление дохода двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному фактору стоимости и определения путем капитализации разницы в доходах корректировки по данному фактору стоимости;
3. корреляционно-регрессионным анализом связи между изменением фактора стоимости и изменением цен аналогов и определения уравнения связи между значением фактора стоимости и величиной справедливой стоимости земельного участка;
4. оценкой затрат, связанных с изменением характеристики фактора стоимости, по которому аналог отличается от объекта оценки;
5. экспертным определением корректировок цен аналогов.

В случае если объект оценки имеет относительно лучшие характеристики, то цена объекта аналога корректируется в сторону повышения и наоборот.

По факторам стоимости, один из которых является определяющим корректировки цен аналогов, вносятся последовательно: сначала цена аналога корректируется по определяющему фактору, затем в скорректированную по определяющему фактору цену аналога вносится корректировка по зависимому фактору.

По факторам стоимости, между которыми нет зависимости, корректировка в цену объекта аналога вносится путем расчета суммарной корректировки в абсолютном или процентном выражении.

При правильном определении и внесении корректировок сглаженные цены аналогов должны, как правило, быть близки друг к другу. В случае значительных различий скорректированных цен аналогов целесообразно выбрать: другие аналоги; факторы стоимости, выбранные для сравнения; значения корректировок.

В представленном отчете оценка методом сравнения продаж является наиболее объективной, ввиду того, что имеется достаточно сопоставимой информации по ценам предложения.

Подбор объектов-аналогов для проведения анализа попарных сравнений проводился не только с учётом сходства физических характеристик, местоположения, времени продажи, условий продажи, условий финансирования и состава имущественных прав, доступные коммуникации, но и с учётом возможного использования.

Стоимости предложения по земельным участкам с подобным целевым использованием были размещены на сайтах www.irr.ru, https://www.domofond.ru/, http://www.cian.ru/, https://tatarstan.mlsn.ru, https://kazan.cian.ru, http://www.avito.ru/, https://tatarstan.move.ru.

В ходе анализа к ценам продаж были внесены поправки на различия, существующие между сравнимыми объектами и оцениваемым имуществом. В процессе корректировки Оценщик вносил следующие виды поправок:

- на передаваемые права;
- на условия финансирования;
- на условия продажи;
- на дату продажи;
- на красную линию;
- на назначение участка;
- на снос ветхих зданий;
- на конфигурацию;
- на коммуникации;
- на качество подъездных дорог;
- на площадь;
- на торг.

Все поправки вносились в относительном выражении в цену предложения объекта-аналога, полученного на основе результата предыдущей корректировки.

Корректировка на передаваемые права равна единице для сопоставимых объектов поскольку передаются права собственности.

Корректировка на условия финансирования и на условия продажи.

В современной экономике существует ряд способов финансирования сделок с недвижимостью, основной альтернативой единовременному выкупу за полную стоимость с оплатой денежными средствами, служат различные способы привлечения кредитных ресурсов, а также покупка в рассрочку. В данном случае нами рассматривается возможность единовременной продажи, а также условия выставления объектов на продажу, учитывают именно единовременные условия финансирования. Поэтому корректировка на условия финансирования равна 1.

Условия продажи объектов аналогов и объекта оценки рыночные, когда объекты могут быть отчуждены на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства. Поэтому корректировка на условия продажи равна 1.

Поправка на дату продажи равна 1, поскольку дата продажи/предложения объектов-аналогов близка к дате определения стоимости и в данный временной промежуток не наблюдалось каких-либо колебаний цен.

Корректировка на красную линию. При оценке земельных участков, для которых важно расположение относительно автомобильных дорог (торговля, сервис), вводилась **поправка на красную линию**. Отношение удельной цены земельных участков, отдаленных от красной линии, к удельной цене аналогичных участков равно 0,77, (табл 11-31). Данная поправка применялась при расчете стоимости земельных участков на ул.Минская,

назначение под коммерческое строительство в зоне КС; на ул.Ноксинский Спуск, зона Р3; ул.Проточная, пр-кт Победы (табл.13.13-13.14; 13.16; 13.18-13.20).

На снос ветхих зданий. Данная поправка применялась при расчете стоимости земельного участка на ул.Дачная(табл.13.15) к аналогу №1 в размере 0,92 (согл.табл.11-32); к аналогам №2, №3, №4 и №5 при расчете стоимости земельного участка в п.Салмачи, зона Р3 (табл.13.25).

Корректировка на назначение участка. Объекты-аналоги по своему назначению схожи с объектами оценки, поэтому данная поправка равна 1. Исключение составляют только некоторые земельные участкти.

К аналогам для оцениваемого участка общая площадь 5824кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, ул. Ноксинский спуск, кад.№ 16:50:150106:84 и общая площадь 3050кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Советский район, ул. Ноксинский спуск, кад.№ 16:50:150106:2081, расположенных в зоне Р3, определялась как 0,723=0,214/0,296 (таб 13.16).

К объектам-аналогам к земельному участку по ул. Дачная, имеющим разрешенное использование под ижс, применялась поправка равная 0,825= 0,52/0,63 (согласно табл 13.15).

При расчете стоимости змельного участка с кад. № 16:50:350202:1486 «Яблоневые сады», к аналогам применялась поправка 1,33= 0,12/0,09 (согл.табл.13.28).

Корректировка на коммуникации. При оценке земельного участка в п.Салмачи (табл.13.25), в зоне Р3, к аналогам №2 и №6 применялась поправка в размере 0,83=1/(1,11*1,08); к аналогам №3 и №4 0,78= 1/(1,11*1,08*1,07); к аналогу №5 – 0,79 =1/(1,11*1,14), поскольку оцениваемый участок не обеспечен коммуникациями в отличии от аналогов (согл.табл. 11.34). Так же данная поправка применялась при расчете стоимости земельного участка кад. 16:50:350202:1486, которая составила 1,19(=1,11*1,07) и учитывала у оцениваемого участка наличие тех.условий на подключение к элеткроэнергии и канализации (табл.13.28).

Корректировка на площадь. При оценке земельных участков офисно-торгового назначения поправка к объектам-аналогам определялась согласно таблицы 11-25. При оценке земельных участков производственно-складского назначения поправка к объектам-аналогам определялась согласно таблицы 11-26.

При оценке земель населенных пунктов под ижс поправка вносилась согласно таблице 11-24; при оценке земель под сельскохозяйственное производство согласно таблице 11-27: под объекты рекреации согласно таблице 11-28.

При расчете стоимости земельных участков в Высокогорском районе, с.Каймары, площадью более 1 га (табл.13.22) применялась поправка согласно Статриэлту, рис.11.2.

Корректировка на конфигурацию. При оценке земельных участков неправильной формы (табл.13.30, 13.32) к объектам-аналогам применялась поправка на конфигурацию в размере 0,84 (согл.табл.11-33).

Корректировка на торг. При оценке земельных участков поправка на торг определялась согласно таблицы 11-36. Для земельных участков офисно-торгового назначения поправка на торг составила 0,92; для земельных участков производственно-складского назначения – 0,87. При оценке земель населенных пунктов под ижс поправка равна 0,91; при оценке земель под сельскохозяйственное производство - 0,88.

После расчета поправки производится расчет стоимости 1 кв.м., путем умножения стоимости 1 кв.м. аналога земельного участка на величину полученной поправки.

Итоговая стоимость объектов, полученная с помощью сравнительного подхода, была определена как среднеарифметическая, поскольку ни один из аналогов не имеет существенного преимущества по схожести характеристик перед другими аналогами.

Данные о сравниваемых объектах и расчет стоимости объекта оценки представлены в табл.13.4-13.32.

Таблица 13-4 Расчет стоимости земельных участков, расположенных в центральной части города с использованием сравнительного подхода

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог				
			А	Б	В		Г
1. Характеристика объекта оценки и аналогов							
1.1.	Место нахождения	ул.Бутлерова, ул.Некрасова, ул.Петербургская, ул.Калинина, ул.Карла Маркса, ул.Подлужная, ул.Баумана, ул.Тихомирнова, ул.Япеева	ул.Подлужная	ул.Петербургская, 25	ул.Ульянова-Ленина	ул.Т. Гиззата	ул Рустема Яхина
1.2.	Район местонахождения	Вахитовский район	Вахитовский	Вахитовский район	Вахитовский р-он	Вахитовский район	Вахитовский район
1.3.	Зона местоположения	Центральная часть города	Центральная часть города	Центральная часть города	Центральная часть города	Центральная часть города	Центральная часть города
1.4.	Назначение	коммерческое строительство	жилая застройка	зона ДКИ	зона ИЖС	под коммерческую застройку	зона ДКИ
1.5.	Площадь участка, кв. м	100-20920	2 237	1 710,0	887,00	3 608,0	3 500,0
1.6.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет	нет
1.8.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10.	Дата продажи	Апрель 2018	Март 2018	Февраль 2018	Январь 2018	Март 2018	Январь 2018
1.11.	Стоимость предложения, руб.	X	39 000 000	37 000 000	14 990 000	54 000 000	70 000 000
1.12.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	17 434	21 637	16 900	14 967	20 000
1.13.	Источник информации	X	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_22.4_sot._promnaznacheniya_1232472099#/	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-178404571	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok-ulitsa-ulyanova-lenina-id8693066/	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_36_sot._promnaznacheniya_1207843642	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_35_sot._promnaznacheniya_1091689968
2. Корректировки цен продаж							
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	17 434	21 637	16 900	14 967	20 000
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	17 434	21 637	16 900	14 967	20 000
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	17 434	21 637	16 900	14 967	20 000
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	17 434	21 637	16 900	14 967	20 000

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог					
			А	Б	В		Г	
2.5.	На месторасположение	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	17 434	21 637	16 900	14 967	20 000	
2.6.	На наличие коммуникаций	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	17 434	21 637	16 900	14 967	20 000	
2.7.	На подъездные пути/доступ	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	17 434	21 637	16 900	14 967	20 000	
2.8.	На назначение участка	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	17 434	21 637	16 900	14 967	20 000	
2.9.	На торг	X	0,920	0,920	0,920	0,920	0,920	
	Скорректированная цена	X	16 039	19 906	15 548	13 769	18 400	

2.8.	На площадь, в разрезе:	X	А	Б	В	Г	Д	Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.
1	Зем.уч., кад.№ 16:50:01 06 23:0011, адрес объекта: г. Казань, ул. Бутлерова, 25	2543,68	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	**16 422**
2	Зем.уч., кад.№ 16:50:010623:435, адрес объекта: г. Казань, ул. Некрасова, д.30, Вахитовский р-н	551	1,11	1,11	1,00	1,11	1,11	**18 231**
4	Зем.уч., кад.№16:50:011102:532, адрес объекта: г. Казань, ул. Петербургская, дом 19	30	1,11	1,11	1,00	1,11	1,11	**18 231**
5	Зем.уч., кад.№ 16:50:011102:533, адрес объекта: г. Казань, ул. Петербургская, дом 19	3202	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	**16 422**
6	Зем.уч., кад.№ 16:50:012004:39, адрес объекта: г. Казань, ул. Нариманова и Т. Гиззата, д.14/22	7375	0,92	0,92	0,83	0,92	0,92	**15 114**
11	Зем.уч., кад.№ 16:50:011129:39, адрес объекта: г. Казань, ул. Калинина Вахитовского района	599	1,11	1,11	1,00	1,11	1,11	**18 231**
12	Зем.уч., кад.№ 16:50:011129:40, адрес объекта: г. Казань, ул. Калинина Вахитовского района	649	1,11	1,11	1,00	1,11	1,11	**18 231**
13	Зем.уч., кад.№	7041	0,92	0,92	0,83	0,92	0,92	**15 114**

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог					
			А	Б	В		Г	
	16:50:000000:1001, адрес объекта: г. Казань, ул. Калинина Вахитовского района							
14	Зем.уч., кад.№ 16:50:011129:38, адрес объекта: г. Казань, ул. Калинина	755	1,11	1,11	1,00	1,11	1,11	**18 231**
15	Зем.уч., кад.№ 16:50:011129:521, адрес объекта: г. Казань, ул. Калинина	2861	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	**16 422**
16	Зем.уч., кад.№ 16:50:011129:520, адрес объекта: г. Казань, ул. Калинина	882	1,11	1,11	1,00	1,11	1,11	**18 231**
18	Зем.уч., кад.№ 16:50:011703:113, адрес объекта: г. Казань, ул. Вахитовский район	1899	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	**16 422**
27	Зем.уч., кад.№ 16:50:010205:113, адрес объекта: г. Казань, ул. Баумана, д.40	77	1,11	1,11	1,00	1,11	1,11	**18 231**
28	Зем.уч., кад.№ 16:50:011701:6, адрес объекта: г. Казань, ул. Г. Камала	900	1,11	1,11	1,00	1,11	1,11	**18 231**
29	Зем.уч., кад.№ 16:50:011701:232, адрес объекта: г. Казань, ул. Г. Тукая	1175	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	**16 422**
30	Зем.уч., кад.№ 16:50:011701:233, адрес объекта: г. Казань, ул. Г. Тукая	2347	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	**16 422**
31	Зем.уч., кад.№ 16:50:011701:260, адрес объекта: г. Казань, ул. Г. Тукая	2765	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	**16 422**
32	Зем.уч., кад.№ 16:50:011702:92, адрес объекта: г. Казань, ул. Г. Тукая	2796	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	**16 422**
36	Зем.уч., кад.№ 16:50:010319:74, адрес	121	1,11	1,11	1,00	1,11	1,11	**18 231**

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог					
			А	Б	В		Г	
	объекта: г. Казань, ул. Карла Маркса							
37	Зем.уч., кад.№ 16:50:011703:147, адрес объекта: г. Казань, ул. Михаила Худякова	344	1,11	1,11	1,00	1,11	1,11	**18 231**
38	Зем.уч., кад.№ 16:50:011703:127, адрес объекта: г. Казань, ул. Михаила Худякова	443	1,11	1,11	1,00	1,11	1,11	**18 231**
39	Зем.уч., кад.№ 16:50:011808:205, адрес объекта: г. Казань, ул. Московская ул. Вахитовский р-н	154	1,11	1,11	1,00	1,11	1,11	**18 231**
41	Зем.уч., кад.№ 16:50:010703:374, адрес объекта: г. Казань, ул. Подлужная	755	1,11	1,11	1,00	1,11	1,11	**18 231**
55	Зем.уч., кад.№ 16:50:011129:36, адрес объекта: г. Казань, ул. Тихомирнова ул. Вахитовский р-н	295	1,11	1,11	1,00	1,11	1,11	**18 231**
56	Зем.уч., кад.№ 16:50:010320:38, адрес объекта: г. Казань, ул. Вахитовский район, ул. Япеева	145	1,11	1,11	1,00	1,11	1,11	**18 231**
57	Зем.уч., кад.№ 16:50:011816:110, адрес объекта: г. Казань, ул. Вахитовский район	15898	0,84	0,84	0,75	0,84	0,84	**13 776**
59	Зем.уч., кад.№16:50:010313:17, адрес объекта: г. Казань, ул. Вахитовский район, ул.К.Маркса, д.16	723,67	1,11	1,11	1,00	1,11	1,11	**18 231**
73	Зем.уч., кад.№ 16:50:011810:155, адрес объекта: г. Казань, ул. Чернышевского	160	1,11	1,11	1,00	1,11	1,11	**18 231**
171	Зем.уч., кад.№ 16:50:011825:7, адрес объекта: г. Казань, ул. Нариманова, д.40	2920	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	**16 422**

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог					
			А	Б	В		Г	
172	Зем.уч., кад.№ 16:50:011825:81, адрес объекта: г. Казань, ул. Нариманова, д.40	3780	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	**16 422**

Таблица 13-5 Расчет стоимости земельных участков, расположенных по ул. Карла Маркса, ул.Дзержинского с использованием сравнительного подхода

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1. Характеристика объекта оценки и аналогов						
1.1.	Место нахождения	ул.Карла Маркса, ул.Дзержинского	ул.Подлужная	ул.Петербургская, 25	ул.Ульянова-Ленина	ул.Калинина
1.2.	Район местонахождения	Вахитовский район	Вахитовский	Вахитовский район	Вахитовский р-он	Вахитовский район
1.3.	Зона местоположения	Центральная часть города	Центральная часть города	Центральная часть города	Центральная часть города	Центральная часть города
1.4.	Назначение	коммерческое строительство	жилая застройка	зона ДКИ	зона ИЖС	коммерческое строительство
1.5.	Площадь участка, кв. м	1167; 1600	2 237	1 710,0	887,00	4392
1.6.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет
1.8.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10.	Дата продажи	Апрель 2018	Март 2018	Февраль 2018	Январь 2018	Февраль 2018
1.11.	Стоимость предложения, руб.	X	39 000 000	37 000 000	14 990 000	99 000 000
1.12.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	17 434	21 637	16 900	22 541
1.13.	Источник информации	X	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_22.4_sot._promnaznacheniya_1232472099#/	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-178404571	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok-ulitsa-ulyanova-lenina-id8693066/	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_43.9_sot._promnaznacheniya_1581672036
2. Корректировки цен продаж						
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	17 434	21 637	16 900	22 541
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	17 434	21 637	16 900	22 541
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	17 434	21 637	16 900	22 541

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог				
			А	Б	В	Г	
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	17 434	21 637	16 900	22 541	
2.5.	На месторасположение	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	17 434	21 637	16 900	22 541	
2.6.	На назначение участка	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	17 434	21 637	16 900	22 541	
2.7.	На наличие коммуникаций	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	17 434	21 637	16 900	22 541	
2.8.	На подъездные пути/доступ	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	17 434	21 637	16 900	22 541	
2.9.	На торг	X	0,920	0,920	0,920	0,920	
	Скорректированная цена	X	16 039	19 906	15 548	20 738	
2.8.	На площадь, в разрезе:	X	**А**	**Б**	**В**	**Г**	**Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.**
234	Зем.уч., кад.№ 16:50:010317:91, адрес объекта: г. Казань, ул. Карла Маркса, д.29а	1167	1,00	1,00	0,90	1,00	**17 669**
235	Зем.уч., кад.№ 16:50:010402:222, адрес объекта: г. Казань, ул.Лобачевского, №22, 24 по ул.Дзержинского	1600	1,00	1,00	0,90	1,00	**17 669**

Таблица 13-6 Расчет стоимости земельного участка под ИЖС на ул.Калинина с использованием сравнительного подхода

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог				
			1	2	3	4	5
1. Характеристика объекта оценки и аналогов							
1.1.	Место нахождения	ул.Калинина	ул Низенькая	ул.Волкова	ул.Пехотная	ул.Пехотная	ул. Поперечно-Подлужная
1.2.	Район местонахождения	Вахитовский район	Вахитовский район	Вахитовский р-он	Вахитовский район	Вахитовский район	Вахитовский район
1.3.	Назначение	коммерческое строительство	ижс	административно-жилое строительство	ижс	ижс	под ижс
1.4.	Площадь участка, кв. м	315	229,0	1 000,00	530,00	430,00	800,0
1.5.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.6.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет	нет

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог				
			1	2	3	4	5
1.7.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.8.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Дата продажи	Апрель 2018	Январь 2018	Февраль 2018	Март 2018	Март 2018	Февраль 2018
1.10.	Стоимость предложения, руб.	X	2 950 000	9 950 000	6 100 000	4 500 000	7 800 000
1.11.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	12 882	9 950	11 509	10 465	9 750
1.12.	Источник информации	X	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_2.3_sot._izhs_657308191	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_1710899523	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_5.3_sot._izhs_1138900156	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-211411488	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._izhs_914485216
2. Корректировки цен продаж							
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	12 882	9 950	11 509	10 465	9 750
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	12 882	9 950	11 509	10 465	9 750
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	12 882	9 950	11 509	10 465	9 750
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	12 882	9 950	11 509	10 465	9 750
2.5.	На месторасположение	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	12 882	9 950	11 509	10 465	9 750
2.6.	На назначение участка	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	12 882	9 950	11 509	10 465	9 750
2.7.	На наличие коммуникаций	X	1,000	1,000	1,000	1,000	0,910
	Скорректированная цена	X	12 882	9 950	11 509	10 465	8 873
2.8.	На подъездные пути/доступ	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	12 882	9 950	11 509	10 465	9 750
2.9.	На площадь	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	12 882	9 950	11 509	10 465	9 750
2.10	На торг	X	0,920	0,920	0,920	0,920	0,920
	Скорректированная цена	X	11 852		10 589	9 628	8 970
3.	Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, не попадающего в охранную зону, руб.		10 260				
4.	Стоимость земельного участка, руб.		**3 231 752**				

Таблица 13-7 Расчет стоимости земельного участка на ул.Гаяза Исхаки с использованием сравнительного подхода

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1. Характеристика объекта оценки и аналогов						
1.1.	Место нахождения	ул.Г.Исхаки	ул.Подлужная	ул. Нур Баян	ул. Габдуллы Тукая	ул. Габдуллы Тукая
1.2.	Район местонахождения	Вахитовский район	Вахитовский район	Вахитовский район	Вахитовский район	Вахитовский район
1.3.	Назначение	коммерческое	зона ж2	зона Ж4	многоэтажного жилого дома с исп-	зона Ж4

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
		строительство			м 1 эт под коммерцию	
1.4.	Площадь участка, кв. м	588	770,0	1600	11 000	10 000,0
1.5.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.6.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет
1.7.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.8.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Дата продажи	Апрель 2018	Январь 2018	Февраль 2018	Март 2018	Январь 2018
1.10.	Стоимость предложения, руб.	X	8 000 000	20 000 000	123 000 000	100 000 000
1.11.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	10 390	12 500	11 182	10 000
1.12.	Источник информации	X	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7.7_sot._izhs_772021614	http://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemlya-kommercheskogo-naznacheniya--id92622/	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_1.07_ga_izhs_940729586	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot._izhs_943385930
2. Корректировки цен продаж						
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	10 390	12 500	11 182	10 000
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	10 390	12 500	11 182	10 000
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	10 390	12 500	11 182	10 000
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	10 390	12 500	11 182	10 000
2.5.	На месторасположение	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	10 390	12 500	11 182	10 000
2.6.	На назначение участка	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	10 390	12 500	11 182	10 000
2.7.	На наличие коммуникаций	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	10 390	12 500	11 182	10 000
2.8.	На подъездные пути/доступ	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	10 390	12 500	11 182	10 000
2.9.	На площадь	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	10 390	12 500	11 182	10 000
2.10.	На торг	X	0,920	0,920	0,920	0,920
	Скорректированная цена	X	9 558	11 500	10 287	9 200
3.	Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.	X	10 136			
4.	Стоимость земельного участка, руб.	X	5 960 220			

Таблица 13-8 Расчет стоимости земельного участка под коммерческое строительство на ул.Павлюхина с использованием сравнительного подхода (больше 1 га)

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1. Характеристика объекта оценки и аналогов						
1.1.	Место нахождения	ул. Павлюхина,	ул.Братья Касимовых	ул.Оренбургский тракт	ул.Аделя Кутуя, 110	ул.Заслонова, 44а
1.2.	Район местонахождения	Приволжский район	Советский район	Приволжский район	Советский район	Вахитовский район
1.3.	Назначение	коммерческое строительство	коммерческое строительство	под коммерческую застройку	под коммерческую застройку	под коммерческую застройку
1.4.	Площадь участка, кв. м	20920	10 310,0	10 724,00	10 000,00	14 100,0
1.5.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.6.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет
1.7.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.8.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Дата продажи	Апрель 2018	31.04.2018	Апрель 2018	Март 2018	Март 2018
1.10.	Стоимость предложения, руб.	X	175 000 000	130 000 000	150 000 000	183 300 000
1.11.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	16 974	12 122	15 000	13 000
1.12.	Источник информации	X	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_1.03_ga_promnaznacheniya_1545894438	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_1.07_ga_izhs_1149642779	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot._izhs_1226661192	https://www.domofond.ru/uchastok zemli-na-prodazhu-kazan-179884508
2. Корректировки цен продаж						
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	16 974	12 122	15 000	13 000
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	16 974	12 122	15 000	13 000
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	16 974	12 122	15 000	13 000
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	16 974	12 122	15 000	13 000
2.5.	На месторасположение	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	16 974	12 122	15 000	13 000
2.6.	На назначение участка	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	16 974	12 122	15 000	13 000
2.7.	На наличие коммуникаций	X	1,000	1,000	0,910	1,000
	Скорректированная цена	X	16 974	12 122	13 650	13 000
2.8.	На подъездные пути/доступ	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	16 974	12 122	15 000	13 000
2.9.	На площадь	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	16 974	12 122	15 000	13 000
2.10.	На торг	X	0,920	0,920	0,920	0,920
	Скорректированная цена	X	15 616	11 153	13 800	11 960
3.	Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.	X	13 132			
4.	Стоимость земельного участка, руб.	X	274 723 856			

Таблица 13-9 Расчет стоимости земельного участка под коммерческое строительство на ул.Павлюхина с использованием сравнительного подхода

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог		
			А	Б	В
1. Характеристика объекта оценки и аналогов					
1.1.	Место нахождения	ул. Павлюхина,	ул.Даурская	ул.Косгорная, 6	ул. Подаметьевская
1.2.	Район местонахождения	Вахитовский район	Вахитовский	Вахитовский	Вахитовский
1.3.	Зона местоположения	Центральная часть города	внутриквартально	внутриквартально	внутриквартально
1.4.	Назначение	коммерческое строительство	коммерческое строительство	зона Ж2	зона Ж2
1.5.	Площадь участка, кв. м	245	750,00	437,00	796,00
1.6.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет
1.8.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10.	Дата продажи	Апрель 2018	Апрель 2018	Март 2018	Март 2018
1.11.	Стоимость предложения, руб.	X	5 650 000	4 700 000	6 700 000
1.12.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	7 533	10 755	8 417
1.13.	Источник информации	X	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7.5_sot._izhs_1160181003	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot._izhs_1143733482	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._izhs_1135549685
			2. Корректировки цен продаж		
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	7 533	10 755	8 417
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	7 533	10 755	8 417
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	7 533	10 755	8 417
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	7 533	10 755	8 417
2.5.	На месторасположение	X	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	7 533	10 755	8 417
2.6.	На назначение участка	X	1,000	0,920	1,000
	Скорректированная цена	X	7 533	9 895	8 417
2.7.	На наличие коммуникаций	X	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	7 533	9 895	8 417
2.8.	На подъездные пути/доступ	X	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	7 533	9 895	8 417
2.9.	На площадь	X	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	7 533	9 895	8 417
2.10.	На торг	X	0,920	0,920	0,920
	Скорректированная цена	X	6 931	9 103	7 744
3.	Среднеарифметическая скорректированная цена предложения	X	7 926		

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог		
			А	Б	В
	1 кв. м земельного участка, руб.				
4.	Стоимость земельного участка, руб.	X	1 941 833		

Таблица 13-10 Расчет стоимости земельных участков под производственную застройку с использованием сравнительного подхода

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1. Характеристика объекта оценки и аналогов						
1.1.	Место нахождения	ул. Кулагина, ул. Портовая	ул. П. Витера	ул.Восстания	ул.Техническая	ул.Владимира Кулагина
1.2.	Район местонахождения	Приволжский	Авиастроительный район	Московский район	Приволжский район	Приволжский район
1.3.	Зона местоположения	производственная застройка	смешанная застройка (1 линия)	производственная застройка	производственная застройка	производственная застройка
1.4.	Назначение	производственно-складское	зона КС	зона П1		производственно-складское
1.5.	Площадь участка, кв. м	x	17 618,0	4 400,0	15 000,0	3 300,0
1.6.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет
1.8.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10.	Дата продажи	Апрель 2018	Март 2018	Февраль 2018	Март 2018	Март 2018
1.11.	Стоимость предложения, руб.	X	63 000 000	17 500 000	55 500 000	9 900 000
1.12.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	3 576	3 977	3 700	3 000
1.13.	Источник информации	X	http://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-174860015	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-196396435	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_1.5_ga_promnaznacheniya_851136742	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_33_sot._promnaznacheniya_925855681
2. Корректировки цен продаж						
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 576	3 977	4 499	3 000
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 576	3 977	4 499	3 000
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 576	3 977	4 499	3 000
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 576	3 977	4 499	3 000
2.5.	На месторасположение	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 576	3 977	4 499	3 000
2.6.	На назначение участка	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 576	3 977	4 499	3 000
2.7.	На капитальное строение	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 576	3 977	4 499	3 000

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог				
			А	Б	В	Г	
2.8.	На подъездные пути/доступ	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	3 576	3 977	4 499	3 000	
2.9.	На торг	X	0,880	0,880	0,880	0,880	
	Скорректированная цена	X	3 147	3 500	3 959	2 640	
3.	Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.	X	3 808				
4.	На площадь, в разрезе:	X	**А**	**Б**	**В**	**Г**	**Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.**
7	Зем.уч., кад.№ 16:50:08 02 15:86, адрес объекта: г. Казань, ул. Владимира Кулагина, уч.10	11375	1,00	0,94	1,00	0,94	**3 219**
42	Зем.уч., кад.№ 16:50:000000:8231, адрес объекта: г. Казань, Вахитовский район, ул. Портовая	5640	1,06	1,00	1,06	1,00	**3 418**

Таблица 13-11 Расчет стоимости земельного участка под производственную застройку на ул.Рахимова с использованием сравнительного подхода

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1. Характеристика объекта оценки и аналогов						
1.1.	Место нахождения	ул. Рахимова	ул.Дементьева	ул.Дементьева	ул.Восстания	Гладилова
1.2.	Район местонахождения	Московский	Авиастроительный район	Авиастроительный район	Московский район	Кировский р-н
1.3.	Зона местоположения	производственная застройка	производственная застройка	производственная застройка	производственная застройка	производственная застройка
1.4.	Назначение	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское	зона П1	зона КС
1.5.	Площадь участка, кв. м	1 950	3 500,0	796,0	4 400,0	2 120,0
1.6.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет
1.8.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10.	Дата продажи	Апрель 2018	Февраль 2018	Март 2018	Февраль 2018	Январь 2018
1.11.	Стоимость предложения, руб.	X	11 500 000	2 605 308	17 500 000	9 900 000
1.12.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	3 286	3 273	3 750	4 670

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1.13.	Источник информации	X	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-197009963	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._promnaznacheniya_1680305436	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-196396435	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_21.2_sot._promnaznacheniya_1066539927
			2. Корректировки цен продаж			
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 286	3 273	3 750	4 670
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 286	3 273	3 750	4 670
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 286	3 273	3 750	4 670
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 286	3 273	3 750	4 670
2.5.	На месторасположение	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 286	3 273	3 750	4 670
2.6.	На назначение участка	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 286	3 273	3 750	4 670
2.7.	На наличие коммуникаций	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 286	3 273	3 750	4 670
2.8.	На подъездные пути/доступ	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 286	3 273	3 750	4 670
2.9.	На площадь	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 286	3 273	3 750	4 670
2.10.	На торг	X	0,880	0,880	0,880	0,880
	Скорректированная цена	X	2 891	2 880	3 300	4 109
3.	Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.	X	3 295			
4.	Стоимость земельного участка, руб.	X	6 425 787			

Таблица 13-12 Расчет стоимости земельного участка под производственную застройку на ул.Горьковское шоссе с использованием сравнительного подхода

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
			1. Характеристика объекта оценки и аналогов			
1.1.	Место нахождения	Горьковское шоссе	ул. П. Витера	ул.Восстания	Горьковское шоссе	ул.Дементьева
1.2.	Район местонахождения	Кировский	Авиастроительный район	Московский район	Кировский	Авиастроительный р-он
1.3.	Зона местоположения	производственная застройка	смешанная застройка (1 линия)	производственная застройка	смешанная застройка	малоэтажная жилая
1.4.	Назначение	под гаражи	зона КС	зона П1	зона Р3	для объектов общественно-делового значения
1.5.	Площадь участка, кв. м	15 151,0	17 618,0	4 400,0	20 000,0	17 140,0
1.6.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1.7.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет
1.8.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10.	Дата продажи	Апрель 2018	Март 2018	Февраль 2018	Март 2018	Март 2018
1.11.	Стоимость предложения, руб.	X	63 000 000	17 500 000	80 000 000	80 000 000
1.12.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	3 576	3 977	4 000	4 667
1.13.	Источник информации	X	http://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-174860015	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-196396435	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-186804505	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-188593808
			2. Корректировки цен продаж			
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 576	3 977	4 000	4 667
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 576	3 977	4 000	4 667
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 576	3 977	4 000	4 667
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 576	3 977	4 000	4 667
2.5.	На месторасположение	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 576	3 977	4 000	4 667
2.6.	На назначение участка	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 576	3 977	4 000	4 667
2.7.	На наличие коммуникаций	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 576	3 977	4 000	4 667
2.8.	На подъездные пути/доступ	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 576	3 977	4 000	4 667
2.9.	На площадь	X	1,000	0,940	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	3 576	3 739	4 000	4 667
2.10.	На торг	X	0,870	0,870	0,870	0,870
	Скорректированная цена	X	3 111	3 253	3 480	4 061
3.	Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.	X	3 476			
4.	Стоимость земельного участка, руб.	X	52 666 062			

Таблица 13-13 Расчет стоимости земельного участка под коммерческую застройку на ул.пр-кт Победы с использованием сравнительного подхода

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1. Характеристика объекта оценки и аналогов						
1.1.	Место нахождения	пр. Победы	ул.Минская	ул.Ноксинский Спуск	ул.Патрисы Лумумбы	ул.пр-кт Победы
1.2.	Район местонахождения	Советский р-он	Советский район	Советский район	Советский район	Советский район
1.3.	Зона местоположения	внутриквартально	1 линия	1 линия	1 линия	1 линия
1.4.	Назначение	коммерческая застройка, Д2	Зона КС	Зона КС	Зона КС	Зона КС
1.5.	Площадь участка, кв. м	11 183,00	15 000,0	8 900,0	8 300,0	24 300,00
1.6.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет
1.8.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10.	Дата продажи	Апрель 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018
1.11.	Стоимость предложения, руб.	X	145 000 000	87 900 000	83 000 000	243 000 000
1.12.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	9 667	9 876	10 000	10 000
1.13.	Источник информации	X	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-minskaya-id7633094/	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-noksinskiy-spusk-id8608114/	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-185172135	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok-pr-kt-pobedy-id8608092/
2. Корректировки цен продаж						
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 667	9 876	10 000	10 000
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 667	9 876	10 000	10 000
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 667	9 876	10 000	10 000
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 667	9 876	10 000	10 000
2.5.	На месторасположение	X	0,77	0,77	0,77	0,77
	Скорректированная цена	X	7 436	7 597	7 692	7 692
2.6.	На назначение участка	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	7 436	7 597	7 692	7 692
2.7.	На наличие коммуникаций	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	7 436	7 597	7 692	7 692
2.8.	На подъездные пути/доступ	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	7 436	7 597	7 692	7 692
2.9.	На площадь	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	7 436	7 597	7 692	7 692
2.10.	На торг	X	0,920	0,920	0,920	0,920
	Скорректированная цена	X	6 841	6 989	7 077	7 077

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
3.	Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.	X	6 996			
4.	Стоимость земельного участка, руб.	X	78 237 183			

Таблица 13-14 Расчет стоимости земельного участка под коммерческое строительство в зоне КС с использованием сравнительного подхода

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог				
			А	Б	В	Г	Д
1. Характеристика объекта оценки и аналогов							
1.1.	Место нахождения	Минская	ул.Минская	ул.Ноксинский Спуск	ул.Патрисы Лумумбы	ул.пр-кт Победы	ул.Аделя Кутуя
1.2.	Район местонахождения	Советский район	Советский район	Советский район	Советский район	Советский район	Советский район
1.3.	Зона местоположения	смешанная застройка, 2 линия	1 линия	1 линия	1 линия	1 линия	1 линия
1.4.	Назначение	коммерческое строительство в зоне КС	Зона КС	Зона КС	Зона КС	Зона КС	Зона КС
1.5.	Площадь участка, кв. м	1 831,00	15 000,0	8 900,0	8 300,0	24 300,00	13 500
1.6.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет	нет
1.8.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10.	Дата продажи	Апрель 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018
1.11.	Стоимость предложения, руб.	X	145 000 000	87 900 000	83 000 000	243 000 000	108 000 000
1.12.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	9 667	9 876	10 000	10 000	8 000
1.13.	Источник информации	X	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-minskaya-id7633094/	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-noksinskiy-spusk-id8608114/	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-185172135	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok-pr-kt-pobedy-id8608092/	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-adelya-kutuya-id5474755/
2. Корректировки цен продаж							
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 667	9 876	10 000	10 000	8 000
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 667	9 876	10 000	10 000	8 000

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог				
			А	Б	В	Г	Д
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 667	9 876	10 000	10 000	8 000
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 667	9 876	10 000	10 000	8 000
2.5.	На красную линию	X	0,770	0,770	0,770	0,770	0,770
	Скорректированная цена	X	7 443	7 605	7 700	7 700	6 160
2.6.	На назначение участка	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	7 443	7 605	7 700	7 700	6 160
2.7.	На площадь	X	1,200	1,090	1,090	1,200	1,200
	Скорректированная цена	X	8 932	8 289	8 393	9 240	7 392
2.8.	На наличие коммуникаций	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	8 932	8 289	8 393	9 240	7 392
2.9.	На подъездные пути/доступ	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	8 932	8 289	8 393	9 240	7 392
2.10.	На торг	X	0,920	0,920	0,920	0,920	0,920
	Скорректированная цена	X	8 217	7 626	7 722	8 501	6 801
3.	Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.	X	7 773				
4.	Стоимость земельного участка, руб.	X	14 232 936				

Таблица 13-15 Расчет стоимости земельного участка под коммерческое строительство в Вахитовском районе с использованием сравнительного подхода

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1. Характеристика объекта оценки и аналогов						
1.1.	Место нахождения	ул. Дачная	ул. 1-ая Газонная	ул.Косогорная	ул.Студеная, 27	ул. Крымская
1.2.	Район местонахождения	Вахитовский	Вахитовский	Вахитовский	Вахитовский	Вахитовский
1.3.	Зона местоположения	внутриквартально	внутриквартально	внутриквартально	внутриквартально	внутриквартально
1.4.	Назначение	коммерческое строительство в зоне КС	ижс	ижс	ижс	ижс
1.5.	Площадь участка, кв. м	1 679,00	750,00	520,00	800,00	1 200,00
1.6.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет
1.8.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10.	Дата продажи	Апрель 2018	Апрель 2018	Март 2018	Март 2018	Март 2018

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1.11.	Стоимость предложения, руб.	X	4 999 000	2 770 000	5 500 000	7 100 000
1.12.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	6 665	5 327	6 875	5 917
1.13.	Источник информации	X	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-211584200	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-171965745	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._izhs_738214883	https://kazan.cian.ru/sale/suburban/178336979/
			2. Корректировки цен продаж			
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	6 665	5 327	6 875	5 917
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	6 665	5 327	6 875	5 917
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	6 665	5 327	6 875	5 917
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	6 665	5 327	6 875	5 917
2.5.	На месторасположение	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	6 665	5 327	6 875	5 917
2.6.	На назначение участка	X	0,825	0,825	0,825	0,825
	Скорректированная цена	X	5 502	4 397	5 675	4 884
2.7.	На наличие коммуникаций	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	5 502	4 397	5 675	4 884
2.8.	На снос ветхих зданий	X	0,920	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	5 061	4 397	5 675	4 884
2.9.	На площадь	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	5 061	4 397	5 675	4 884
2.10.	На торг		0,910	0,910	0,910	0,910
	Скорректированная цена		4 606	4 001	5 164	4 444
3.	Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.	X	4 554			
4.	Стоимость земельного участка, руб.	X	7 645 733			

Таблица 13-16 Расчет стоимости земельных участков в зоне РЗ на ул.Ноксинский спуск с использованием сравнительного подхода

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог				
			А	Б	В	Г	Д
			1. Характеристика объекта оценки и аналогов				
1.1.	Место нахождения	ул. Ноксинский спуск	ул.Минская	ул.Ноксинский Спуск	ул.Патрисы Лумумбы	ул.пр-кт Победы	ул.Аделя Кутуя
1.2.	Район местонахождения	Советский р-он	Советский район	Советский район	Советский район	Советский район	Советский район
1.3.	Зона местоположения	внутриквартал	1 линия	1 линия	1 линия	1 линия	1 линия

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог				
			А	Б	В	Г	Д
		но					
1.4.	Назначение	зона Р3	Зона КС	Зона КС	Зона КС	Зона КС	Зона КС
1.5.	Площадь участка, кв. м	3050;5824	15 000,0	8 900,0	8 300,0	24 300,00	13 500
1.6.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет	нет
1.8.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10.	Дата продажи	Апрель 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018
1.11.	Стоимость предложения, руб.	X	145 000 000	87 900 000	83 000 000	243 000 000	108 000 000
1.12.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	9 667	9 876	10 000	10 000	8 000
1.13.	Источник информации	X	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-minskaya-id7633094/	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-noksinskiy-spusk-id8608114/	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-185172135	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok-pr-kt-pobedy-id8608092/	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-adelya-kutuya-id5474755/
			2. Корректировки цен продаж				
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 667	9 876	10 000	10 000	8 000
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 667	9 876	10 000	10 000	8 000
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 667	9 876	10 000	10 000	8 000
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 667	9 876	10 000	10 000	8 000
2.5.	На месторасположение	X	0,770	0,770	0,770	0,77	0,770
	Скорректированная цена	X	7 443	7 605	7 700	7 700	6 160
2.6.	На назначение участка	X	0,723	0,723	0,723	0,723	0,723
	Скорректированная цена	X	5 381	5 498	5 567	5 567	4 454
2.7.	На площадь	X	1,060	1,000	1,000	1,060	1,000
	Скорректированная цена	X	5 704	5 498	5 567	5 901	4 454
2.8.	На наличие коммуникаций	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	5 704	5 498	5 567	5 901	4 454
2.9.	На снос ветхих зданий	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	5 704	5 498	5 567	5 901	4 454
2.10.	На торг	X	0,920	0,920	0,920	0,920	0,920

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог				
			А	Б	В	Г	Д
	Скорректированная цена	X	5 248	5 058	5 122	5 429	4 097
3.	Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.	X	4 991				

Таблица 13-17 Расчет стоимости земельного участка под жилищную застройку с использованием сравнительного подхода

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1. Характеристика объекта оценки и аналогов						
1.1.	Место нахождения	ул. П. Лумумбы	ул. Патриса Лумумбы	пер.Дорожный	ул. Академика Губкина	Космонавтов
1.2.	Район местонахождения	Советский р-он	Советский р-он	Советский р-он	Советский р-он	Советский р-он
1.3.	Зона местоположения	жилая застройка	1 линия	жилая застройка	жилая застройка	
1.4.	Назначение	жилищная застройка	под коммерческую застройку	многоквартирный дом	Зона Ж-4	зона ДЗ, 1 линия
1.5.	Площадь участка, кв. м	5 581,00	8 300,00	4 500,00	2 000	2 000,00
1.6.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет
1.8.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10.	Дата продажи	Апрель 2018	Февраль 2018	Март 2018	Февраль 2018	Февраль 2018
1.11.	Стоимость предложения, руб.	X	83 000 000	42 000 000	20 000 000	16 000 000
1.12.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	10 000	9 333	10 000	8 000
1.13.	Источник информации	X	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-185172135	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok-per-dorozhnyy-malye-klyki--id8011548/	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/-ul-akademika-gubkina-id54611/	https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok--id5402572/
2. Корректировки цен продаж						
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	10 000	9 333	10 000	8 000
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	10 000	9 333	10 000	8 000
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	10 000	9 333	10 000	8 000
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	10 000	9 333	10 000	8 000
2.5.	На месторасположение	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	10 000	9 333	10 000	8 000
2.6.	На назначение участка	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	10 000	9 333	10 000	8 000

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
2.7.	На площадь	X	1,000	0,940	0,940	0,940
	Скорректированная цена	X	10 000	8 773	9 400	7 520
2.8.	На наличие коммуникаций	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	10 000	8 773	9 400	7 520
2.9.	На подъездные пути/доступ	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	10 000	8 773	9 400	7 520
2.10.	На торг		0,920	0,920	0,920	0,920
	Скорректированная цена		9 200	8 071	8 648	6 918
3.	Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.	X	8 209			
4.	Стоимость земельного участка, руб.	X	45 817 033			

Таблица 13-18 Расчет стоимости земельного участка на ул.Проточная, расположенного на 1-ой линии, с использованием сравнительного подхода

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1. Характеристика объекта оценки и аналогов						
1.1.	Место нахождения	Проточная	ул. Малая Крыловка, 14	ул.Дементьева	ул.Мулланура Вахитова	ул Поперечно-Базарная
1.2.	Район местонахождения	Кировский	Кировский район	Авиастроительный район	Кировский район	Кировский район
1.3.	Зона местоположения	1 линия	внутриквартально	1 линия	1 линия	1 линия
1.4.	Назначение	зона Д2	многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под коммерческие объекты	зона Д3	зона Д2	Зона Д2
1.5.	Площадь участка, кв. м	211	2 016,00	3 560,0	1 340,0	1 000,0
1.6.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет
1.8.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10.	Дата продажи	Апрель 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018
1.11.	Стоимость предложения, руб.	X	18 800 000	36 000 000	14 500 000	10 000 000
1.12.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	9 325	10 112	10 821	10 000
1.13.	Источник информации	X	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot._izhs_904432177	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_35.6_sot._izhs_975668142	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_13.4_sot._izhs_1606334564	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_1287598297
2. Корректировки цен продаж						
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 325	10 112	10 821	10 000
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
	Скорректированная цена	X	9 325	10 112	10 821	10 000
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 325	10 112	10 821	10 000
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 325	10 112	10 821	10 000
2.5.	На площадь	X	1,110	1,110	1,110	1,110
	Скорректированная цена	X	10 351	11 225	12 011	11 100
2.6.	На местонахождение (расположение относительно красной линии)	X	1,299	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	13 443	11 225	12 011	11 100
2.7.	На назначение участка	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	13 443	11 225	12 011	11 100
2.8.	На наличие коммуникаций	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	13 443	11 225	12 011	11 100
2.9.	На торг	X	0,920	0,920	0,920	0,920
	Скорректированная цена	X	12 368	10 327	11 050	10 212
3.	Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.	X	10 989			
4.	Стоимость земельного участка, руб.	X	2 318 716			

Таблица 13-19 Расчет стоимости земельного участка на ул.Проточная с использованием сравнительного подхода

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1. Характеристика объекта оценки и аналогов						
1.1.	Место нахождения	Проточная	ул. Малая Крыловка, 14	ул.Дементьева	ул.Мулланура Вахитова	ул Поперечно-Базарная
1.2.	Район местонахождения	Кировский	Кировский район	Авиастроительный район	Кировский район	Кировский район
1.3.	Зона местоположения	1 линия	внутриквартально	1 линия	1 линия	1 линия
1.4.	Назначение	зона Д2	многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под коммерческие объекты	зона Д3	зона Д2	Зона Д2
1.5.	Площадь участка, кв. м	2051	2 016,00	3 560,0	1 340,0	1 000,0
1.6.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет
1.8.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10.	Дата продажи	Апрель 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018
1.11.	Стоимость предложения, руб.	X	18 800 000	36 000 000	14 500 000	10 000 000

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1.12.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	9 325	10 112	10 821	10 000
1.13.	Источник информации	X	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot._izhs_904432177	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_35.6_sot._izhs_975668142	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_13.4_sot._izhs_1606334564	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_1287598297
			2. Корректировки цен продаж			
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 325	10 112	10 821	10 000
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 325	10 112	10 821	10 000
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 325	10 112	10 821	10 000
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 325	10 112	10 821	10 000
2.5.	На площадь	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 325	10 112	10 821	10 000
2.6.	На назначение участка	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 325	10 112	10 821	10 000
2.7.	На красную линию	X	1,299	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	12 111	10 112	10 821	10 000
2.8.	На наличие коммуникаций	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	12 111	10 112	10 821	10 000
2.9.	На торг	X	0,920	0,920	0,920	0,920
	Скорректированная цена	X	11 142	9 303	9 955	9 200
3.	Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.	X	9 900			
4.	Стоимость земельного участка, руб.	X	20 305 222			

Таблица 13-20 Расчет стоимости земельного участка на ул.Проточная в зоне Ж4 с использованием сравнительного подхода

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
			1. Характеристика объекта оценки и аналогов			
1.1.	Место нахождения	Проточная	ул. Малая Крыловка, 14	ул.Дементьева	ул.Мулланура Вахитова	ул Поперечно-Базарная
1.2.	Район местонахождения	Кировский	Кировский район	Авиастроительный район	Кировский район	Кировский район
1.3.	Зона местоположения	внутриквартально	внутриквартально	1 линия	1 линия	1 линия
1.4.	Назначение	зона Ж4	многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под коммерческие объекты	зона Д3	зона Д2	Зона Д2
1.5.	Площадь участка, кв. м	8100	2 016,00	3 560,0	1 340,0	1 000,0
1.6.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7.	Ограничения	нет	нет	нет	нет	нет

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
	(обременения) земельного участка					
1.8.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10.	Дата продажи	Апрель 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018
1.11.	Стоимость предложения, руб.	X	18 800 000	36 000 000	14 500 000	10 000 000
1.12.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	9 325	10 112	10 821	10 000
1.13.	Источник информации	X	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot._izhs_904432177	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_35.6_sot._izhs_975668142	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_13.4_sot._izhs_1606334564	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_1287598297
			2. Корректировки цен продаж			
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 325	10 112	10 821	10 000
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 325	10 112	10 821	10 000
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 325	10 112	10 821	10 000
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	9 325	10 112	10 821	10 000
2.5.	На площадь	X	0,920	0,920	0,920	0,920
	Скорректированная цена	X	8 579	9 303	9 955	9 200
2.6.	На назначение участка	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	8 579	9 303	9 955	9 200
2.7.	На красную линию	X	1,000	0,770	0,770	0,770
	Скорректированная цена	X	8 579	7 156	7 658	7 077
2.8.	На наличие коммуникаций	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	8 579	7 156	7 658	7 077
2.9.	На торг	X	0,920	0,920	0,920	0,920
	Скорректированная цена	X	7 893	6 584	7 045	6 511
3.	Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.	X	7 008			
4.	Стоимость земельного участка, руб.	X	56 766 712			

Таблица 13-21 Расчет стоимости земельного участка в Высокогорском районе под сельскохозяйственное производство с использованием сравнительного подхода (больше 1 га)

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1. Характеристика объекта оценки и аналогов						
1.1.	Место нахождения	Чернышевское сп	с.Усады	Казань, Высокогорский р-он д.Теплый ключ		п.Усады
1.2.	Район местонахождения	Высокогорский р-он	РТ, Высокогорский район	РТ, Высокогорский район	РТ, Высокогорский район	Высокогорский
1.3.	Зона местоположения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
1.4.	Назначение	сельскохозяйственное производство	сельскохозяйственное производство	сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственные земли
1.5.	Площадь участка, кв. м	94 947,00	52200	35 000	980 000	160 000,00
1.6.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет
1.8.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10.	Дата продажи	Апрель 2018	Февраль 2018	Март 2018	Февраль 2018	Март 2018
1.11.	Стоимость предложения, руб.	X	2 500 000	1 500 000	35 000 000	6 500 000
1.12.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	48	43	36	41
1.13.	Источник информации	X	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-195636221	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_3.5_ga_snt_dnp_754198483	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_98_ga_snt_dnp_1424576378	https://tatarstan.move.ru/objects/prodaetsya__ploschadyu_1600_sotok_respublika_tatarstan_vysokogorskiy_rayon_selo_usady_pos_usady_6801890101/
2. Корректировки цен продаж						
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	47,9	42,9	35,7	40,6
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	47,9	42,9	35,7	40,6
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	47,9	42,9	35,7	40,6
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	47,9	42,9	35,7	40,6
2.5.	На месторасположение	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	47,9	42,9	35,7	40,6
2.6.	На назначение участка	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	47,9	42,9	35,7	40,6
2.7.	На площадь	X	1,000	1,000	1,210	1,070
	Скорректированная цена	X	47,9	42,9	43,2	43,5
2.8.	На наличие коммуникаций	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	47,9	42,9	43,2	43,5
2.9.	На торг	X	0,880	0,880	0,880	0,880
	Скорректированная цена	X	42,1	37,7	38,0	38,3

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
3.	Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.	X	39			
4.	Стоимость земельного участка, руб.	X	3 702 933			

Таблица 13-22 Расчет стоимости земельнвх участков в Высокогорском районе под ижс с использованием сравнительного подхода (больше 1 га)

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1. Характеристика объекта оценки и аналогов						
1.1.	Место нахождения	Высокогорский район, с. Каймары	Лаишевский р-н, с. Кзыл Иль	Высокогорский район, д. Макаровка	Пестречинский р-н, с. Старое Кощаково	Лаишевский р-н, с. Малые Кабаны
1.2.	Назначение	ижс	под ИЖС	под ИЖС	под ИЖС	под ИЖС
1.3.	Наличие коммуникаций	отсутствует	коммуникаций нет, до дороги примерно 70 м.	коммуникаций нет, до дороги примерно 70 м.		
1.4.	Площадь, кв.м.		72 400,00	35 000,00	11 000,0	335 600,00
1.5.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.6.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет
1.7.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.8.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Дата продажи	Апрель 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Апрель 2018
1.10.	Стоимость земельного участка, руб.	X	25 000 000	20 000 000	7150000	90 000 000
1.11.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	345	571	650	268
1.12.	Источник информации	X	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot._izhs_995233437	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_3.5_ga_izhs_1003622898	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_1.1_ga_izhs_1346088349	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_33.56_ga_izhs_1625075165
			2. Корректировки цен продаж			
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	345	571	650	268
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	345,3	571,4	650	268
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	345,3	571,4	650	268
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	345,3	571,4	650	268
2.5.	На месторасположение	X	1,000	1,000	1,000	1,000

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог				
			А	Б	В	Г	
	Скорректированная цена	X	345,3	571,4	650	268	
2.6.	На назначение участка	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	345,3	571,4	650	268	
2.7.	На наличие коммуникаций	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	345,3	571,4	650	268	
2.8.	На качество подъездных дорог	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	345	571	650	268	
2.9.	На торг	X	0,910	0,910	0,910	0,910	
	Скорректированная цена	X	314	526	592	244	
3.	На площадь, в разрезе:	X	**А**	**Б**	**В**	**Г**	**Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.**
23	Зем.уч., кад.№16:16:320701:565, РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение	475689	0,62	0,52	0,39	0,92	231
24	Зем.уч., кад.№16:16:320701:564, РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение	54311	1,07	0,90	0,67	1,58	398
58	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2526, РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары	25853	1,29	1,08	0,81	1,90	479
80	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2611, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	10078	1,64	1,37	1,02	2,40	606
81	Зем.уч., кад.№ 16:16:000000:4981, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	526633	0,61	0,51	0,38	0,89	225
82	Зем.уч., кад.№ 16:16:000000:4982, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	523497	0,61	0,51	0,38	0,89	226
85	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2676, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	12807	1,54	1,29	0,96	2,26	571

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог				
			А	Б	В	Г	
86	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2613, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	13269	1,53	1,27	0,95	2,24	565
87	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2679, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	13517	1,52	1,27	0,95	2,23	563
90	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2682, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	14336	1,50	1,25	0,94	2,20	555
91	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2678, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	14546	1,49	1,25	0,93	2,19	553
214	Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары Зем.участок, общ.пл.10695 кв.м., кад.№ 16:16:320705:3863	10695	1,61	1,34	1,01	2,37	597
99	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2673, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	16530	1,45	1,21	0,90	2,12	535
216	Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары Зем.участок, общ.пл.13171 кв.м., кад.№ 16:16:320705:3853	13171	1,53	1,28	0,96	2,25	567
122	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2680, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	20672	1,37	1,14	0,85	2,01	506
136	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2786, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	133854	0,86	0,72	0,54	1,26	317
137	Зем.уч., кад.№ 16:16:000000:5036, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	16467	1,45	1,21	0,90	2,12	536

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог				
			А	Б	В	Г	
141	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3328, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	100000	0,92	0,77	0,58	1,35	341
142	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3330, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	47499	1,11	0,93	0,69	1,63	411
204	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3648, РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	119101	0,88	0,74	0,55	1,30	327
217	Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары Зем.участок, общ.пл.13840 кв.м., кад.№ 16:16:320705:3895	13840	1,51	1,26	0,94	2,22	560
208	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3748, РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	15941	1,46	1,22	0,91	2,14	540
221	Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары Зем.участок, общ.пл.17111 кв.м., кад.№ 16:16:320705:3851	17111	1,43	1,20	0,90	2,10	531
225	Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары Зем.участок, общ.пл.587303 кв.м., кад.№ 16:16:320705:3888	587303	0,59	0,49	0,37	0,87	219
211	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3780, РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	595337	0,59	0,49	0,37	0,87	218

Таблица 13-23 Расчет стоимости земельных участков в Высокогорском районе под ижс с использованием сравнительного подхода (меньше 1 га)

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1. Характеристика объекта оценки и аналогов						
1.1.	Место нахождения	Высокогорский район, с. Каймары	Высокогорский район, с. Каймары, ул. Скрементова	Высокогорский район, с. Каймары, ул.Кудрявцева	Высокогорский район, с. Каймары	Высокогорский район, с. Каймары
1.2.	Назначение	ижс	земли населенных пунктов, ижс	земли населенных пунктов,	земли населенных пунктов,	земли населенных пунктов, ижс

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог				
			А	Б	В	Г	
				ижс	ижс		
1.3.	Наличие коммуникаций	электричество	электричество	электричество	электричество	электричество	
1.4.	Площадь, кв.м.	< 1 га	900	900	800,0	800,0	
1.5.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	
1.6.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет	
1.7.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	
1.8.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	
1.9.	Дата продажи	Апрель 2018	Март 2018	Март 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	
1.10.	Стоимость земельного участка, руб.	X	850 000	900 000	760 000	800 000	
1.11.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	944,44	1 000,00	950,00	1 000,00	
1.12.	Источник информации	X	https://www.avito.ru/vysokaya_gora/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot._izhs_1413045301	https://www.avito.ru/vysokaya_gora/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot._izhs_1337693275	https://www.avito.ru/vysokaya_gora/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._izhs_1011964335	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._izhs_619106714	
			2. Корректировки цен продаж				
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	944,4	1 000,0	950,0	1 000,0	
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	944,4	1 000,0	950,0	1 000,0	
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	944,4	1 000,0	950,0	1 000,0	
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	944,4	1 000,0	950,0	1 000,0	
2.5.	На месторасположение	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	944,4	1 000,0	950,0	1 000,0	
2.6.	На назначение участка	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	944,4	1 000,0	950,0	1 000,0	
2.7.	На наличие коммуникаций	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	944,4	1 000,0	950,0	1 000,0	
2.8.	На качество подъездных дорог	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	944	1 000	950	1 000	
2.9.	На торг	X	0,910	0,910	0,910	0,910	
	Скорректированная цена	X	859,4	910,0	864,5	910,0	
3.	На площадь, в разрезе:	X	**А**	**Б**	**В**	**Г**	**Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.**
23	Зем.уч., кад.№16:16:320701:565, РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение	475689	0,62	0,52	0,39	0,92	**231**

Наименования показателей	Объект оценки		Объект аналог				
			А	Б	В	Г	
74	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2623, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1000	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
75	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2632, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1000	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
76	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2633, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1000	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
77	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2634, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1000	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
78	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2635, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1000	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
79	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3327, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	4972	0,87	0,87	0,87	0,87	**771**
83	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2619, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1165	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
84	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2654, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1280	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
88	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2671, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1356	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
89	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2655, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1399	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
215	Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары Зем.участок, общ.пл.1226 кв.м., кад.№ 16:16:320705:3892	1226	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
92	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2663, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1503	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**

Наименования показателей	Объект оценки		Объект аналог				
			А	Б	В	Г	
93	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2667, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1525	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
94	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2661, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1568	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
95	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2670, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1576	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
96	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2668, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1582	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
97	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2639, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1593	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
98	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2662, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1607	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
218	Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары Зем.участок, общ.пл.1600 кв.м., кад.№ 16:16:320705:3887	1600	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
100	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2669, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1676	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
101	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2659, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1688	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
102	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2568, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1718	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
103	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2638, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1722	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
104	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2664, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1739	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**

Наименования показателей	Объект оценки		Объект аналог				
			А	Б	В	Г	
105	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2691, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1744	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
106	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2656, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1757	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
107	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2649, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1776	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
108	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2657, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1779	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
109	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2690, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1784	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
219	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1633 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3890	1633	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
110	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2660, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1818	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
111	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2652, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1857	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
112	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2637, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1902	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
113	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2658, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1911	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
114	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2687, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское	1920	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**

Наименования показателей	Объект оценки		Объект аналог				
			А	Б	В	Г	
	сельское поселение, с.Каймары						
115	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2693, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1920	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
116	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2692, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1931	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
117	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2636, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1938	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
118	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2640, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1940	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
119	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2650, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1979	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
120	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2686, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1988	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
121	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2665, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1989	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
123	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2642, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	2092	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
124	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2651, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	2122	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
125	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2641, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	2220	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
126	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2666, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	2315	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
127	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2644, РТ, Высокогорский	2331	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**

Наименования показателей	Объект оценки		Объект аналог				
			А	Б	В	Г	
	муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары						
128	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2645, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	2490	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
129	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2583, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	3855	0,87	0,87	0,87	0,87	**771**
130	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2675, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	5497	0,87	0,87	0,87	0,87	**771**
131	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2674, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	6803	0,81	0,81	0,81	0,81	**718**
132	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2672, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	7022	0,81	0,81	0,81	0,81	**718**
133	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2677, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	7241	0,81	0,81	0,81	0,81	**718**
134	Зем.уч., кад.№ 16:16:320701:584, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	752	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
135	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2570, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	7929	0,81	0,81	0,81	0,81	**718**
138	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2819, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	4000	0,87	0,87	0,87	0,87	**771**
139	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2820, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	4310	0,87	0,87	0,87	0,87	**771**
140	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2744, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	7024	0,81	0,81	0,81	0,81	**718**
143	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:2821, РТ, Высокогорский	8000	0,81	0,81	0,81	0,81	**718**

Наименования показателей	Объект оценки		Объект аналог				
			А	Б	В	Г	
	муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары						
144	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3102, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1300	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
145	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3560, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1000	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
220	Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары Зем.участок, общ.пл.1697 кв.м., кад.№ 16:16:320705:3891	1697	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
146	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3585, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1000	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
147	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3587, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1000	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
148	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3588, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1000	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
149	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3589, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1000	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
150	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3590, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1000	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
151	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3591, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1000	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
152	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3592, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1000	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
153	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3593, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1000	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
154	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3594, РТ, Высокогорский	1000	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**

Наименования показателей	Объект оценки		Объект аналог				
			А	Б	В	Г	
	муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары						
155	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3558, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1130	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
156	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3563, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1310	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
157	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3561, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1908	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
158	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3494, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	4068	0,87	0,87	0,87	0,87	**771**
159	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3577, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	6317	0,81	0,81	0,81	0,81	**718**
222	Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары Зем.участок, общ.пл.1878 кв.м., кад.№ 16:16:320705:3889	1878	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
160	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3599, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	758	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
161	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3595, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	760	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
162	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3596, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	760	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
163	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3597, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	760	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
164	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3598, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	760	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
165	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3600, РТ, Высокогорский	760	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**

Наименования показателей	Объект оценки		Объект аналог				
			А	Б	В	Г	
	муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары						
166	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3578, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	860	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
167	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3579, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	860	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
168	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3580, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	860	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
169	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3552, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	951	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
223	Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары Зем.участок, общ.пл.2454 кв.м., кад.№ 16:16:320705:3866	2454	0,95	0,95	0,95	0,95	**842**
224	Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары Зем.участок, общ.пл.3600 кв.м., кад.№ 16:16:320705:3862	3600	0,87	0,87	0,87	0,87	**771**
207	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3794, РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1335	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
226	Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары Зем.участок, общ.пл.6476 кв.м., кад.№ 16:16:320705:3855	6476	0,81	0,81	0,81	0,81	**718**
209	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3793, РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	948	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
227	Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары Зем.участок, общ.пл.948 кв.м., кад.№ 16:16:320705:3861	3263	0,87	0,87	0,87	0,87	**771**
210	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая	3263	0,87	0,87	0,87	0,87	**771**

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог				
			А	Б	В	Г	
	площадь 3263 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3815						
232	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3893, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1000	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**
233	Зем.уч., кад.№ 16:16:320705:3594, РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары	1000	1,00	1,00	1,00	1,00	**886**

Таблица 13-24 Расчет стоимости земельных участков в г.Казань под сельскохозяйственное производство с использованием сравнительного подхода (меньше 1 га)

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1. Характеристика объекта оценки и аналогов						
1.1.	Место нахождения	Советский район г Казани	г. Казань, пос. Самосырово	г. Казань, пос. Офицеров	г. Казань, пос. Чебакса	г. Казань, пос. Чебакса
1.2.	Назначение	земли населенных пунктов, сх	земли населенных пунктов, сельхопроизводство	земли населенных пунктов, сельхопроизводство	земли населенных пунктов, сельхопроизводство	земли населенных пунктов, сельхопроизводство
1.3.	Площадь участка, кв.м.		23 900,0	40 000,0	176 500,0	59 027,00
1.4.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.6.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет
1.7.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.8.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Дата продажи	Апрель 2018	Март 2018	Март 2018	Февраль 2018	Март 2018
1.10.	Стоимость земельного участка, руб.	X	15 000 000	29 000 000	99 000 000	41 300 000
1.11.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	628	725	561	700
1.12.	Источник информации	X	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_2.39_ga_snt_dnp_1648137780	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4_ga_snt_dnp_1292077400	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_17.65_ga_snt_dnp_1613143571	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_5.9_ga_snt_dnp_1663858131
			2. Корректировки цен продаж			
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	628	725	561	700
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	628	725	561	700
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог				
			А	Б	В	Г	
	Скорректированная цена	X	628	725	561	700	
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	628	725	561	700	
2.5.	На месторасположение	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	628	725	561	700	
2.6.	На наличие подъездных дорог	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	628	725	561	700	
2.7.	На назначение участка	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	628	725	561	700	
2.8.	На наличие коммуникаций	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	628	725	561	700	
2.9.	На торг	X	0,880	0,880	0,880	0,880	
	Скорректированная цена	X	552	638	494	616	
3.	На площадь, в разрезе:	X	А	Б	В	Г	Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.
46	Зем.уч., кад.№ 16:50:350201:61, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район (п.Салмачи)	299829	0,93	0,93	1,00	0,93	**543**
48	Зем.уч., кад.№ 16:50:350201:633, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район (п.Салмачи)	50002	1,00	1,00	1,07	1,00	**584**
61	Зем.уч., кад.№16:50:350204:1416, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский р-н, ул.Салмачи	11450	1,00	1,00	1,07	1,00	**584**
229	Приволжский район(п.Салмачи), Зем.участок, общ.пл.23785 кв.м., кад.№ 16:50:350203:1999	23785	1,00	1,00	1,07	1,00	**584**
230	Приволжский район(п.Салмачи), Зем.участок, общ.пл.65343 кв.м., кад.№ 16:50:350203:2001	65343	1,00	1,00	1,07	1,00	**584**
231	Приволжский район(п.Салмачи), Зем.участок, общ.пл.82118 кв.м., кад.№ 16:50:350203:2000	82118	1,00	1,00	1,07	1,00	**584**
170	Зем.уч., кад.№ 16:16:120602:644 , адрес объекта: г. Казань, ул. г.Казань, 2 км к югу от д. Самосырово	14579	1,00	1,00	1,07	1,00	**584**
181	Зем.уч., кад.№ 16:50:350204:1586, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район, участок на землях Салмачинского Совета местного самоуправления	48018	1,00	1,00	1,07	1,00	**584**
192	Зем.уч., кад.№ 16:50:350202:1487, г. Казань, Приволжский район	36694	1,00	1,00	1,07	1,00	**584**

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог				
			А	Б	В	Г	
197	Зем.уч., кад.№ 16:16:120601:5091, г.Казань	488537	0,83	0,83	0,89	0,83	**485**
198	Зем.уч., кад.№ 16:16:000000:6280, г.Казань	1229450	0,67	0,67	0,72	0,67	**391**
199	Зем.уч., кад.№ 16:16:120602:1265, г.Казань	229891	0,93	0,93	1,00	0,93	**543**
200	Зем.уч., кад.№ 16:16:120601:4553, Республика Татарстан, МО "г. Казань", г. Казань	2350	1,00	1,00	1,07	1,00	**584**
201	Зем.уч., кад.№ 16:16:120601:4554, Республика Татарстан, МО "г. Казань", г. Казань	770	1,00	1,00	1,07	1,00	**584**
202	Зем.уч., кад.№ 16:16:120601:4555, Республика Татарстан, МО "г. Казань", г. Казань	1280	1,00	1,00	1,07	1,00	**584**

Таблица 13-25 Расчет стоимости земельных участков в зоне Р3 с использованием сравнительного подхода

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог					
			А	Б	В	Г	Д	Е
1. Характеристика объекта оценки и аналогов								
1.1.	Место нахождения	Приволжский район, пос. южнее Салмачи	Советский район	д.Боровое Матюшино	Кировский район, ул.Горьковское шоссе	Кировский район	д.Боровое Матюшино	Авиастроительный район
1.2.	Наличие коммуникаций	отсутствуют	эл-во, газ вдоль участка	эл-во, газ вдоль участка	эл-во, газ вдоль участка	эл-во, газ вдоль участка	эл-во, газ вдоль участка	эл-во, газ вдоль участка
1.3.	Площадь, кв.м.	до 1,5 га	113 000,0	29 000,00	21 400,00	4 400,00	4 000,00	60 000,00
1.4.	Вид права	собственность	собственность	аренда на 39 лет	аренда на 39 лет	собственность	собственность	собственность
1.5.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
1.6.	Наличие строений	нет	нет	есть	есть	есть		нет
1.7.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.8.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Дата продажи		Март 2018	Март 2018	Март 2018	Март 2018	Апрель 2018	Март 2018
1.10	Стоимость земельного участка, руб.	X	59 900 000	27 000 000	25 000 000	4 248 000	4 320 000	43 200 000
1.11	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	530	931	1 168	965	1 080	720
1.12	Источник информации	X	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_promnaznacheniya_1208211262	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_2.9_ga_izhs_1144418220	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_2.1_sot._promnaznacheniya_1332403530	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_44_sot._izhs_865810498	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_40_sot._izhs_863765191	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_ga_izhs_1142311790
2. Корректировки цен продаж								
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	0,700	0,700	1,000	1,000	1,000

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог						
			А	Б	В	Г	Д	Е	
	Скорректированная цена	Х	530	652	818	965	1 080	720	
2.2.	На условия финансирования	Х	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	Х	530	652	818	965	1 080	720	
2.3.	На условия продажи	Х	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	Х	530	652	818	965	1 080	720	
2.4.	На дату продажи	Х	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	Х	530	652	818	965	1 080	720	
2.5.	На месторасположение	Х	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	Х	530	652	818	965	1 080	720	
2.6.	На коммуникации	Х	1,000	0,834	0,780	0,780	0,790	0,834	
	Скорректированная цена	Х	530	544	638	753	853	601	
2.7.	На снос ветхих зданий	Х	1,000	0,920	0,920	0,920	0,920	1,000	
	Скорректированная цена	Х	530	500	587	692	785	601	
2.8.	На качество подъездных дорог	Х	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	Х	530	500	587	692	785	601	
2.9.	На торг	Х	0,870	0,870	0,870	0,870	0,870	0,870	
	Скорректированная цена	Х	461	435	510	602	683	523	
3.	На площадь, в разрезе:	Х	**А**	**Б**	**В**	**Г**	**Д**	**Е**	**Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.**
205	Зем.уч., кад.№ 16:50:350201:3314, РТ, МО "г. Казань", г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи	14872	1,16	1,00	1,00	0,94	0,94	1,12	**546**
206	Зем.уч., кад.№ 16:50:350201:3315, РТ, МО "г. Казань", г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи	898	1,24	1,07	1,07	1,00	1,00	1,19	**582**

Таблица 13-26 Расчет стоимости земельных участков под ижс в п.Салмачи с использованием сравнительного подхода

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1. Характеристика объекта оценки и аналогов						
1.1.	Место нахождения	Приволжский район, пос. Салмачи	РТ, г. Казань Приволжский район, Салмачи	РТ, г. Казань Приволжский район, Салмачи, ул.Газовая	РТ, г. Казань Приволжский район, Салмачи	РТ, г. Казань Приволжский район, Салмачи
1.2.	Назначение	земли населенных пунктов, ижс	земли населенных пунктов, ижс	земли населенных пунктов, ижс	земли населенных пунктов, ижс	земли населенных пунктов, ижс
1.3.	Наличие коммуникаций	эл-во, газ вдоль участка, дороги асфальт и щебень	эл-во, газ вдоль участка, дороги асфальт и щебень	эл-во, газ вдоль участка, дороги асфальт и щебень	эл-во, газ вдоль участка, дороги асфальт и щебень	эл-во, газ вдоль участка, дороги асфальт и щебень
1.4.	Площадь участка, сот.	4-100сот	1 400,00	1 000,0	700,0	1 000,0
1.6.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1.7.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет
1.8.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10.	Дата продажи	Апрель 2018	Март 2018	Март 2018	Март 2018	Февраль 2018
1.11.	Стоимость земельного участка, руб.	X	3 600 000	2 900 000	1 999 000	2 600 000
1.12.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	2 571	2 900	2 856	2 600
1.13	Источник информации	X	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-185226251	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-196780123	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-210731813	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-211429030
			2. Корректировки цен продаж			
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	2 571	2 900	2 856	2 600
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	2 571	2 900	2 856	2 600
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	2 571	2 900	2 856	2 600
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	2 571	2 900	2 856	2 600
2.5.	На месторасположение	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	2 571	2 900	2 856	2 600
2.6.	На назначение участка	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	2 571	2 900	2 856	2 600
2.7.	На наличие коммуникаций	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	2 571	2 900	2 856	2 600
2.8.	На качество подъездных дорог	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	2 571	2 900	2 856	2 600
2.9.	На торг	X	0,910	0,910	0,910	0,910
	Скорректированная цена	X	2 340	2 639	2 599	2 366
3.	На площадь, в разрезе:	X	**А**	**Б**	**В**	**Г**	**Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.**
21	Зем.уч., кад.№16:50:350203:1223, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский р-н	7899	0,81	0,81	0,81	0,81	**2 014**
47	Зем.уч., кад.№ 16:50:350203:1478, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский р-н	403	1,00	1,00	1,00	1,00	**2 486**
49	Зем.уч., кад.№ 16:50:350203:1476, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский р-н	604	1,00	1,00	1,00	1,00	**2 486**

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог				
			А	Б	В	Г	
63	Зем.уч., кад.№ 16:50:350201:3139, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район, п. Салмачи	461	1,00	1,00	1,00	1,00	**2 486**
65	Зем.уч., кад.№ 16:50:350201:2616, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район	2527	0,95	0,95	0,95	0,95	**2 362**
69	Зем.уч., кад.№ 16:50:350204:1300, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район	636	1,00	1,00	1,00	1,00	**2 486**
72	Зем.уч., кад.№ 16:50:350201:2667, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район, п. Салмачи	700	1,00	1,00	1,00	1,00	**2 486**
173	Зем.уч., кад.№ 16:50:350203:1759, г.Казань, Приволжский р-н	25	1,00	1,00	1,00	1,00	**2 486**
174	Зем.уч., кад.№ 16:50:350203:1770, г.Казань, Приволжский р-н	25	1,00	1,00	1,00	1,00	**2 486**
178	Зем.уч., кад.№ 16:50:350201:3095, г.Казань, Приволжский район, п. Салмачи	1230	1,00	1,00	1,00	1,00	**2 486**
180	Зем.уч., кад.№ 16:50:350203:1825, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район	425	1,00	1,00	1,00	1,00	**2 486**
182	Зем.уч., кад.№ 16:50:350203:1840, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район	495	1,00	1,00	1,00	1,00	**2 486**
183	Зем.уч., кад.№ 16:50:350203:1827, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район	500	1,00	1,00	1,00	1,00	**2 486**
184	Зем.уч., кад.№ 16:50:350203:1842, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район	5055	0,87	0,87	0,87	0,87	**2 163**
185	Зем.уч., кад.№ 16:50:350203:1839, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район	6207	0,81	0,81	0,81	0,81	**2 014**
186	Зем.уч., кад.№ 16:50:350203:1847, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район	7335	0,81	0,81	0,81	0,81	**2 014**
187	Зем.уч., кад.№ 16:50:350203:1815, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район	1088	1,00	1,00	1,00	1,00	**2 486**
188	Зем.уч., кад.№ 16:50:350203:1817, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район	2176	0,95	0,95	0,95	0,95	**2 362**
193	Зем.уч., кад.№ 16:50:350201:3171, РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи	457	1,00	1,00	1,00	1,00	**2 486**

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог				
			А	Б	В	Г	
195	Зем.уч., кад.№ 16:50:350201:3170, РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи	584	1,00	1,00	1,00	1,00	**2 486**
228	Приволжский район(п.Салмачи), Зем.участок, общ.пл.1175 кв.м., кад.№ 16:50:350201:3536	1175	1,00	1,00	1,00	1,00	**2 486**
212	Зем.уч., кад.№ 16:50:350201:3408, Республика Татарстан, г Казань, Приволжский район, п Салмачи	1795	0,95	0,95	0,95	0,95	**2 362**
213	Зем.уч., кад.№ 16:50:350203:1986, г. Казань, Приволжский район	9949	0,81	0,81	0,81	0,81	**2 014**

Таблица 13-27 Расчет стоимости земельных участков под ижс в п.Салмачи с использованием сравнительного подхода (больше 1 га)

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог		
			А	Б	В
1. Характеристика объекта оценки и аналогов					
1.1.	Место нахождения	Приволжский район, пос. Салмачи	с.Константиновка	п.Салмачи	пос. Сухая река
1.2.	Назначение	земли населенных пунктов, ижс	земли населенных пунктов, зона Д1	земли населенных пунктов, ижс	земли населенных пунктов, ижс
1.3.	Наличие коммуникаций	эл-во, газ вдоль участка, дороги асфальт и щебень	эл-во вдоль участка, дороги асфальт	эл-во вдоль участка, дороги асфальт	эл-во вдоль участка, дороги щебень
1.4.	Площадь участка, сот.	≥1 га	29 700,00	60 200,0	60 000,00
1.6.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет
1.8.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10.	Дата продажи	Апрель 2018	Январь 2018	Февраль 2018	Февраль 2018
1.11.	Стоимость земельного участка, руб.	X	70 000 000	132 440 000	120 000 000
1.12.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	2 357	2 200	2 000
1.13	Источник информации	X	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-187552819	https://tatarstan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok--id5214504/	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_ga_izhs_1142311790
2. Корректировки цен продаж					
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	2 357	2 200	2 000
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	2 357	2 200	2 000
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	2 357	2 200	2 000
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	
	Скорректированная цена	X	2 357	2 200	2 000	
2.5.	На месторасположение	X	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	2 357	2 200	2 000	
2.6.	На назначение участка	X	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	2 357	2 200	2 000	
2.7.	На наличие коммуникаций	X	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	2 357	2 200	2 000	
2.8.	На качество подъездных дорог	X	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	2 357	2 200	2 000	
2.9.	На торг	X	0,910	0,910	0,910	
	Скорректированная цена	X	2 145	2 002	1 820	
3.	На площадь, в разрезе:	X	**А**	**Б**	**В**	**Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.**
175	Зем.уч., кад.№ 16:50:350203:1760, г.Казань, Приволжский р-н	26969	1,00	1,00	1,00	**1 989**
177	Зем.уч., кад.№ 16:50:350203:1841, г.Казань, Приволжский район, п. Салмачи	11743	1,00	1,00	1,00	**1 989**

Таблица 13-28 Расчет стоимости земельный участок с кад.№ 16:50:350202:1486

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1. Характеристика объекта оценки и аналогов						
1.1	Место нахождения	Приволжский район, пос. Салмачи	г. Казань, пос. Чебакса	г. Казань, пос. Офицеров	между пос. Царицыно и Константиновка	г. Казань, пос. Чебакса
1.2	Назначение	земли населенных пунктов, с/х	земли населенных пунктов, с/х	земли населенных пунктов, с/х	земли населенных пунктов, с/х	земли населенных пунктов, с/х
1.3	Наличие коммуникаций	коммуникации в процессе согласов., дороги асфальт и щебень	коммуникаций нет, дороги асфальт	коммуникаций нет, грунтовые дороги	коммуникаций нет, грунтовые дороги	коммуникаций нет, грунтовые дороги
1.4	Площадь участка, сот.	1 831 390,00	31 400	40 000	375 000	176 500
1.5	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.6	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет
1.7	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.8	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1.9	Дата продажи	Апрель 2018	Февраль 2018	Март 2018	Март 2018	Март 2018
1.10	Стоимость земельного участка, руб.	X	31 659 000	29 000 000	179 000 000	99 000 000
1.11	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	1 008	725	477	561
1.12	Источник информации	X	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_3.16_ga_snt_dnp_1565539942	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4_ga_snt_dnp_1292077400	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_37.58_ga_promnaznacheniya_1109851916	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_17.62_ga_izhs_1476944588
2. Корректировки цен продаж						
2.1.	На передаваемые права	X	1,00	1,00	1,00	1,00
	Скорректированная цена	X	1 008	725	477	561
2.2.	На условия финансирования	X	1,00	1,00	1,00	1,00
	Скорректированная цена	X	1 008	725	477	561
2.3.	На условия продажи	X	1,00	1,00	1,00	1,00
	Скорректированная цена	X	1 008	725	477	561
2.4.	На дату продажи	X	1,00	1,00	1,00	1,00
	Скорректированная цена	X	1 008	725	477	561
2.5.	На месторасположение	X	1,00	1,00	1,00	1,00
	Скорректированная цена	X	1 008	725	477	561
2.6.	На назначение	X	1,33	1,33	1,33	1,33
	Скорректированная цена	X	1 344	967	636	748
2.7.	На качество подъездных дорог	X	1,00	1,47	1,47	1,47
	Скорректированная цена	X	1 344	1 421	936	1 099
2.8.	На наличие коммуникаций	X	1,19	1,19	1,19	1,19
	Скорректированная цена	X	1 597	1 688	1 111	1 306
2.9.	На площадь	X	0,630	0,630	0,760	0,680
	Скорректированная цена	X	1 006	1 063	844	888
2.10.	На торг	X	0,91	0,91	0,91	0,91
	Скорректированная цена	X	920	973	773	812
3.	Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.	X	869,54			
4.	Стоимость земельного участка, руб.		1 592 472 863,15			

Таблица 13-29 Расчет стоимости земельных участков под сельскохозяйственное производство в п.Салмачи с использованием сравнительного подхода

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1. Характеристика объекта оценки и аналогов						
1.1.	Место нахождения	Приволжский район, пос. Салмачи	Приволжский район, пос. Салмачи, снт "Нокса Авиа"	Советский район, снт "Фотон"	Приволжский район, пос. Салмачи, снт "Нокса Авиа"	Советский район, снт "Фотон"

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог				
			А	Б	В	Г	
1.2.	Назначение	земли населенных пунктов, сельхопроизводство	земли населенных пунктов, садоводство	земли населенных пунктов, садоводство	земли населенных пунктов, садоводство	земли населенных пунктов, садоводство	
1.3.	Наличие коммуникаций	эл-во, газ вдоль участка, дороги асфальт и щебень	эл-во, газ вдоль участка	эл-во, газ вдоль участка	эл-во, газ вдоль участка	эл-во, газ вдоль участка	
1.4.	Площадь участка, сот.		600,0	1 000,0	770,0	600,0	
1.6.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	
1.7.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет	
1.8.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	
1.9.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	
1.10.	Дата продажи	Апрель 2018	Март 2018	Март 2018	Март 2018	Март 2018	
1.11.	Стоимость земельного участка, руб.	X	650 000	800 000	650 000	520 000	
1.12.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	1 083	800	844	867	
1.13	Источник информации	X	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-194922589	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-196777662	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-165962272	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-160128969	
			2. Корректировки цен продаж				
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	1 083	800	844	867	
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	1 083	800	844	867	
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	1 083	800	844	867	
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	1 083	800	844	867	
2.5.	На месторасположение	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	1 083	800	844	867	
2.6.	На снос ветхих зданий	X	0,920	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	997	800	844	867	
2.7.	На наличие коммуникаций	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	997	800	844	867	
2.8.	На качество подъездных дорог	X	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	997	800	844	867	
2.9.	На торг	X	0,880	0,880	0,880	0,880	
	Скорректированная цена	X	877	704	743	763	
3.	На площадь, в разрезе:	X	**А**	**Б**	**В**	**Г**	**Среднеарифметическая скорректированная цена**

Наименования показателей	Объект оценки		Объект аналог				
			А	Б	В	Г	
							предложения 1 кв. м земельного участка, руб.
50	Зем.уч., кад.№ 16:50:350203:455, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район (п.Салмачи)	7065	0,64	0,70	0,67	0,64	**511**
62	Зем.уч., кад.№ 16:50:350201:3138, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район, п. Салмачи	628	0,99	1,12	1,05	0,99	**799**
66	Зем.уч., кад.№16:50:350201:2742, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район, п. Салмачи	3874	0,71	0,78	0,75	0,71	**570**
67	Зем.уч., кад.№16:50:350202:1345, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район	401	1,08	1,18	1,12	1,08	**857**
68	Зем.уч., кад.№16:50:350201:2619, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район, п. Салмачи	627	0,99	1,09	1,04	0,99	**791**
70	Зем.уч., кад.№16:50:350201:2618, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район, п. Салмачи	664	0,98	1,08	1,03	0,98	**783**
71	Зем.уч., кад.№16:50:350201:2617, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район, п. Салмачи	667	0,98	1,08	1,03	0,98	**782**
179	Зем.уч., кад.№ 16:50:350204:1587, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район, участок на землях Салмачинского Совета местного самоуправления	42	1,61	1,77	1,69	1,61	**1 287**
190	Зем.уч., кад.№ 16:50:350201:3168, РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи	188	1,23	1,35	1,29	1,23	**982**
191	Зем.уч., кад.№ 16:50:350201:3169, РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи	315	1,12	1,23	1,17	1,12	**895**
194	Зем.уч., кад.№ 16:50:350202:1492, РТ, МО «г. Казань» г. Казань, Приволжский район	500	1,03	1,13	1,08	1,03	**824**
196	Зем.уч., кад.№ 16:50:350202:1491, РТ, МО «г. Казань» г. Казань, Приволжский район	700	0,97	1,07	1,02	0,97	**775**

Таблица 13-30 Расчет стоимости земельных участков неправильной формы в п.Салмачи с использованием сравнительного подхода (больше 1 га)

Наименования показателей	Объект оценки	Объект аналог		
		А	Б	В
1. Характеристика объекта оценки и аналогов				

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	
1.1.	Место нахождения	Приволжский район, пос. Салмачи	с.Константиновка	п.Салмачи	пос. Сухая река	
1.2.	Назначение	земли населенных пунктов, ижс	земли населенных пунктов, зона Д1	земли населенных пунктов, ижс	земли населенных пунктов, ижс	
1.3.	Наличие коммуникаций	эл-во, газ вдоль участка, дороги асфальт и щебень	эл-во вдоль участка, дороги асфальт	эл-во вдоль участка, дороги асфальт	эл-во вдоль участка, дороги щебень	
1.4.	Площадь участка, сот.	≥1 га	29 700,00	60 200,0	60 000,00	
1.6.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	
1.7.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	
1.8.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	
1.9.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	
1.10.	Дата продажи	Апрель 2018	Январь 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	
1.11.	Стоимость земельного участка, руб.	X	70 000 000	132 440 000	120 000 000	
1.12.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	2 357	2 200	2 000	
1.13	Источник информации	X	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-187552819	https://tatarstan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok--id5214504/	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_ga_izhs_1142311790	
			2. Корректировки цен продаж			
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	2 357	2 200	2 000	
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	2 357	2 200	2 000	
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	2 357	2 200	2 000	
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	2 357	2 200	2 000	
2.5.	На месторасположение	X	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	2 357	2 200	2 000	
2.6.	На коммуникации	X	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	2 357	2 200	2 000	
2.7.	На конфигурацию	X	0,840	0,840	0,840	
	Скорректированная цена	X	1 980	1 848	1 680	
2.8.	На качество подъездных дорог	X	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	1 980	1 848	1 680	
2.9.	На торг	X	0,920	0,920	0,920	
	Скорректированная цена	X	1 821	1 700	1 546	
3.	На площадь, в разрезе:	X	**А**	**Б**	**В**	**Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного**

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	
						участка, руб.
44	Зем.уч., кад.№ 16:50:350203:1206, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район (п.Салмачи)	11634	1,00	1,00	1,00	**1 689**
45	Зем.уч., кад.№ 16:50:350203:1333, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район (п.Салмачи)	18021	1,00	1,00	1,00	**1 689**

Таблица 13-31 Расчет стоимости земельный участок под ижс в д.Эстачи Высокогорского района

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
1. Характеристика объекта оценки и аналогов						
1.1.	Место нахождения	Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, д.Эстачи	Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, д.Эстачи	Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, д.Эстачи, ул.Хлебная	Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, д.Эстачи, ул.Почтовая	Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, д.Эстачи, ул.Мингер
1.2.	Район местонахождения	Высокогорский р-он	Высокогорский р-он	Высокогорский р-он	Высокогорский р-он	Высокогорский р-он
1.3.	Зона местоположения	эл-во, газ	эл-во, газ	эл-во, газ	эл-во, газ	эл-во, газ
1.4.	Назначение	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
1.5.	Площадь участка, кв. м	2 806,00	600	650	700	700
1.6.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.7.	Ограничения (обременения) земельного участка	нет	нет	нет	нет	нет
1.8.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10.	Дата продажи	Апрель 2018	Март 2018	Февраль 2018	Февраль 2018	Февраль 2018
1.11.	Стоимость предложения, руб.	X	850 000	900 000	1 000 000	1 050 000
1.12.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	1 417	1 385	1 429	1 500
1.13.	Источник информации	X	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_1011277477	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6.5_sot._izhs_1024059128	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._izhs_782462595	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._izhs_832748974
2. Корректировки цен продаж						
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	1 416,7	1 384,6	1 428,6	1 500,0
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	1 416,7	1 384,6	1 428,6	1 500,0

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог			
			А	Б	В	Г
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	1 416,7	1 384,6	1 428,6	1 500,0
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	1 416,7	1 384,6	1 428,6	1 500,0
2.5.	На месторасположение	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	1 416,7	1 384,6	1 428,6	1 500,0
2.6.	На назначение участка	X	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	1 416,7	1 384,6	1 428,6	1 500,0
2.7.	На площадь	X	0,950	0,950	0,950	0,950
	Скорректированная цена	X	1 345,8	1 315,4	1 357,1	1 425,0
2.8.	На торг	X	0,900	0,900	0,900	0,900
	Скорректированная цена	X	1 211	1 184	1 221	1 283
3.	Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.	X	1 224,8			
4.	Стоимость земельного участка, руб.	X	3 436 666			

Таблица 13-32 Расчет стоимости земельных участков неправильной формы в п.Салмачи с использованием сравнительного подхода (больше 1 га)

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог						
			А	Б	В	Г	Д	Е	Ж
1. Характеристика объекта оценки и аналогов									
1.1.	Место нахождения	Приволжский район, пос. Салмачи	п.Новая Сосновка	Советский р-н, п.Самосырово	г. Казань, пос. Чебакса	г. Казань, пос. Нагорный	г. Казань, пос. Новая Сосновка	г. Казань, пос. Чебакса	г. Казань, пос. Новая Сосновка
1.2.	Назначение	земли населенных пунктов, сельхозпроизводство	земли населенных пунктов, сельхозпроизводство	земли населенных пунктов, сельхозпроизводство	земли населенных пунктов, сельхозпроизводство	земли населенных пунктов, сельхозпроизводство	земли населенных пунктов, сельхозпроизводство	земли населенных пунктов, сельхозпроизводство	земли населенных пунктов, сельхозпроизводство
1.3.	Площадь участка, сот.		85 900,0	23 900,0	176 500,0	120 000,0	85 870,0	16 000,0	21 000,0
1.4.	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
1.6.	Наличие коммуникаций		-	эл-во вдоль участка, дороги щебень	-	-	-	-	-
1.7.	Ограничения (обременения) земельного	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог						
			А	Б	В	Г	Д	Е	Ж
	участка								
1.8.	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.9.	Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
1.10.	Дата продажи	Апрель 2018	Март 2018	Март 2018	Февраль 2018	Март 2018	Март 2018	Март 2018	Март 2018
1.11.	Стоимость земельного участка, руб.	X	40 000 000	12 500 000	99 000 000	49 000 000	40 000 000	8 100 000	9 900 000
1.12.	Цена предложения за 1 кв. м, руб.	X	466	523	561	408	466	506	471
1.13	Источник информации	X	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-197041234	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-211915162	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_17.65_ga_snt_dnp_1613143571	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_1471122527	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_8.59_ga_snt_dnp_1107494601	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_1.6_ga_snt_dnp_1195953421	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_2.15_ga_promnaznacheniya_1714713144
			2. Корректировки цен продаж						
2.1.	На передаваемые права	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	466	523	561	408	466	506	471
2.2.	На условия финансирования	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	466	523	561	408	466	506	471
2.3.	На условия продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	466	523	561	408	466	506	471
2.4.	На дату продажи	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	466	523	561	408	466	506	471
2.5.	На месторасположение	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Скорректированная цена	X	466	523	561	408	466	506	471
2.6.	На коммуникации	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000

Наименования показателей		Объект оценки	Объект аналог							
			А	Б	В	Г	Д	Е	Ж	
	Скорректированная цена	X	466	523	561	408	466	506	471	
2.7.	На конфигурацию	X	0,840	0,840	0,840	0,840	0,840	0,840	0,840	
	Скорректированная цена	X	391	439	471	343	391	425	396	
2.8.	На качество подъездных дорог	X	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Скорректированная цена	X	391	439	471	343	391	425	396	
2.9.	На торг	X	0,880	0,880	0,880	0,880	0,880	0,880	0,880	
	Скорректированная цена	X	344	387	415	302	344	374	348	
3.	На площадь, в разрезе:	X	**А**	**Б**	**В**	**Г**	**Д**	**Е**	**Ж**	**Среднеарифметическая скорректированная цена предложения 1 кв. м земельного участка, руб.**
43	Зем.уч., кад.№ 16:50:350204:1235, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район (п.Салмачи)	11077	1,00	1,00	1,07	1,07	1,00	1,00	1,00	**366**
64	Зем.уч., кад.№ 16:50:350201:3140, адрес объекта: г. Казань, ул. Приволжский район, п. Салмачи	12718	1,00	1,00	1,07	1,07	1,00	1,00	1,00	**366**

Таблица 13-33 **Сводная таблица расчета стоимости земельных участков сравнительным подходом**

№ п/п	Наименование объекта	Площадь	Стоимость 1 кв.м, руб (согласно расчетов)	Стоимость расчитанная сравнительным подходом, руб.
	Земельные участки			
1	Земельный участок, ул.Бутлерова,25, литеры 8,9-10А, общей площадью 2543,68 кв.м. Кад.№ 16:50:01 06 23:0011	2543,68	16 422	41 771 343
2	Земельный участок, ул. Некрасова, д.30, Вахитовский р-н., общ.пл.551 кв.м., кад.№ 16:50:010623:435	551	18 231	10 045 339
3	Земельный участок, ул.Павлюхина, общей площадью 245 кв.м. Кад.№ 16:50:070109:5	245	7 926	1 941 833
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты гостиничного сервиса (средства размещения) за исключением индивидуальных средств размещения, общая площадь 30 кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул.Петербургская, дом19, кад.№ 16:50:011102:532	30	18 231	546 933
5	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты гостиничного сервиса (средства размещения) за исключением индивидуальных средств размещения, общая площадь 3202кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул.Петербургская, дом19, кад.№ 16:50:011102:533	3202	18 231	58 376 002
6	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: зона ДКИ, общая площадь 7375 кв.м, Кад.№ 16:50:012004:39, г. Казань, на пересечении ул. Нариманова и ул. Т. Гиззата, д.14/22	7375	16 422	121 109 436
7	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: стоянки краткосрочного хранения автомобилей (крытые, открытые), общая площадь 11375 кв.м., кад. № 16:50:08 02 15:86, г. Казань, ул. Владимира Кулагина, уч.10	11375	3 219	36 620 382
8	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование:не установлено, общая площадь 1831 кв.м, адрес объекта: г. Казань, Советский район, ул.Минская, кад.№ 16:50:150311:133	1831	7 773	14 232 936
9	Земельный участок, ул.Павлюхина,75, общей площадью 20920 кв.м. Кад.№ 16:50:07 01 09:1	20920	13 132	274 723 856
10	Земельный участок площадь 315 кв.м., кад. № 16:50:011129:41, г. Казань ул. Калинина Вахитовского района	315	10 260	3 231 752
11	Земельный участок площадь 599 кв.м., кад. № 16:50:011129:39, г. Казань ул. Калинина Вахитовского района	599	18 231	10 920 433
12	Земельный участок площадь 649 кв.м., кад. № 16:50:011129:40, г. Казань ул. Калинина Вахитовского района	649	18 231	11 831 988
13	Земельный участок площадь 7041 кв.м., кад. № 16:50:000000:1001, г. Казань ул. Калинина Вахитовского района	7041	15 114	106 418 435
14	Земельный участок, кад. № 16:50:011129:38, общая площадь 755 кв.м, расположенный: г. Казань, ул. Калинина	755	18 231	13 764 485
15	Калинина,16 ул., Вахитовский р-н., Зем.участок, общ.пл.2861 кв.м., кад.№ 16:50:011129:521	2861	16 422	46 982 250
16	Калинина,16 ул., Вахитовский р-н., Зем.участок,	882	18 231	16 079 836

№ п/п	Наименование объекта	Площадь	Стоимость 1 кв.м, руб (согласно расчетов)	Стоимость расчитанная сравнительным подходом, руб.
	общ.пл.882 кв.м., кад.№ 16:50:011129:520			
17	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения, общая площадь 11183 кв.м., адрес объекта: РТ, г. Казань, просп. Победы. Кад .№ 16:50:060102:255	11183	6 996	78 237 183
18	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, делового назнаения, общая площадь 1899 кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, кад.№ 16:50:011703:113	1899	16 422	31 184 654
19	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 5824кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, ул. Ноксинский спуск, кад.№ 16:50:150106:84	5824	4 991	29 066 091
20	Земельный участок площадь 5581кв.м, Кад.№ 16:50:060102:266, г. Казань ул. Патриса Лумумбы Советского района	5581	8 209	45 817 033
21	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной и малоэтажной застройки, г.Казань, Приволжский р-н, 7899 кв.м - кадастровый номер 16:50:350203:1223	7899	2 014	15 905 420
22	Земельный участок, категория: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 2316 кв.м., кадастровый № 16:16:320701:228, расположенный: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение	2316	39	90 324
23	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 475 689 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, кад №16:16:320701:565	475689	231	109 930 232
24	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 54 311 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, кад №16:16:320701:564	54311	398	21 591 890
25	Земельный участок, категория: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 9322 кв.м., кадастровый № 16:16:320705:335, расположенный: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение	9322	39	363 558
26	Земельный участок, категория: земли	94947	39	3 702 933

№ п/п	Наименование объекта	Площадь	Стоимость 1 кв.м, руб (согласно расчетов)	Стоимость расчитанная сравнительным подходом, руб.
	сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 94947 кв.м., кадастровый № 16:16:320705:336, расположенный: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение			
27	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 77кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Баумана, д.40, кад.№ 16:50:010205:113	77	18 231	1 403 795
28	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 900кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Г. Камала, кад.№ 16:50:011701:6	900	18 231	16 407 995
29	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 1175кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Г. Тукая, кад.№ 16:50:011701:232	1175	16 422	19 295 402
30	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 2347кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Г. Тукая, кад.№ 16:50:011701:233	2347	16 422	38 541 539
31	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 2765кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Г. Тукая, кад.№ 16:50:011701:260	2765	16 422	45 405 775
32	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 2796кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань,Вахитовский район, ул. Г. Тукая, кад.№ 16:50:011702:92	2796	16 422	45 914 845
33	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 588кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Гаяза Исхаки, кад.№ 16:50:011812:36	588	10 136	5 960 220
34	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: гаражи, в том числе металлические, общая площадь 15151кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Кировский район, ул. Горьковское Шоссе, кад.№ 16:50:190402:720	15151	3 476	52 666 062
35	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: гаражи, в том числе металлические, общая площадь 1679кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Дачная, кад.№ 16:50:011365:21	1679	4 554	7 645 733
36	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 121кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Карла Маркса, кад.№ 16:50:010319:74	121	18 231	2 205 964
37	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 344кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Михаила Худякова, кад.№ 16:50:011703:147	344	18 231	6 271 500
38	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 443кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Михаила Худякова, кад.№ 16:50:011703:127	443	18 231	8 076 380
39	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 154кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул.	154	18 231	2 807 590

№ п/п	Наименование объекта	Площадь	Стоимость 1 кв.м, руб (согласно расчетов)	Стоимость расчитанная сравнительным подходом, руб.
	Московская, кад.№ 16:50:011808:205			
40	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 3050кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Советский район, ул. Ноксинский спуск, кад.№ 16:50:150106:2081	3050	4 991	15 221 768
41	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 755кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Подлужная, кад.№ 16:50:010703:374	755	18 231	13 764 485
42	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 5640кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Портовая, кад.№ 16:50:000000:8231	5640	3 418	19 277 874
43	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 11077 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи) кад.№ 16:50:350204:1235	11077	366	4 058 097
44	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной и малоэтажной застройки, общей площадью 11634 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи), кад.№ 16:50:350203:1206	11634	1 689	19 650 501
45	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 18021 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи) кад.№ 16:50:350203:1333	18021	1 689	30 438 515
46	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь общ.пл.299829 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи) кад.№ 16:50:350201:61	299829	543	162 896 785
47	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, общая площадь 403 кв.м., адрес объекта: РТ, г. Казань, Приволжский р-н, Кад .№ 16:50:350203:1478	403	2 486	1 001 828
48	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 50002 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи) кад.№ 16:50:350201:633	50002	584	29 178 280
49	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, общая площадь 604 кв.м., адрес объекта: РТ, г. Казань, Приволжский р-н, Кад .№ 16:50:350203:1476	604	2 486	1 501 499
50	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 7065 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи) кад.№ 16:50:350203:455	7065	511	3 612 990
51	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под гостевую автостоянку, для благоустройства, общая площадь 2051 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, ул. Проточная, Кад.№ 16:50:090701:1295	2051	9 900	20 305 222

№ п/п	Наименование объекта	Площадь	Стоимость 1 кв.м, руб (согласно расчетов)	Стоимость расчитанная сравнительным подходом, руб.
52	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты бытового обслуживания не выше двух этажей, общая площадь 211 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, ул. Проточная, Кад.№ 16:50:090701:1294	211	10 989	2 318 716
53	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 8100кв.м, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома, адрес объекта: РТ, г. Казань, Кировский район, ул. Проточная, кад.№ 16:50:090701:1153	8100	7 008	56 766 712
54	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: гаражи, в том числе металлические, общая площадь 1950 кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Московский район, ул. Рахимова, кад.№ 16:50:290102:13	1950	3 295	6 425 787
55	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 295 кв.м., Тихомирнова ул. Вахитовский р-н, кад.№ 16:50:011129:36	295	18 231	5 378 176
56	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 145кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Япеева, кад.№ 16:50:010320:38	145	18 231	2 643 510
57	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки, общая площадь 15898кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, кад.№ 16:50:011816:110	15898	13 776	219 002 936
58	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 25853 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2526	25853	479	12 373 941
59	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: зона ДАИ, общая площадь 723,67 кв.м, доля в праве 620/6804, кад №16:50:010313:17 адрес объекта: РТ, г.Казань, Вахитовский район, ул.К.Маркса, д.16	723,67	18 231	13 193 305
60	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной и малоэтажной застройки, общей площадью 11176кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1561	11176	1 989	22 228 249
61	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 11450 кв.м - кадастровый номер 16:50:350204:1416, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, г.Казань, Приволжский р-н, ул.Салмачи	11450	584	6 681 559
62	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 628кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3138	628	799	501 534
63	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование:	461	2 486	1 146 011

№ п/п	Наименование объекта	Площадь	Стоимость 1 кв.м, руб (согласно расчетов)	Стоимость расчитанная сравнительным подходом, руб.
	для индивидуальной и малоэтажной застройки, общая площадь 461кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3139			
64	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 12718кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3140	12718	366	4 659 283
65	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общей площадью 2527 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350201:2616	2527	2 362	5 967 836
66	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение объектов сельскохозяйственного производства, общая площадь 3874 кв.м - кадастровый номер 16:50:350201:2742, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, г.Казань, Приволжский р-н, п.Салмачи	3874	570	2 207 424
67	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 401 кв.м - кадастровый номер 16:50:350202:1345, расположенный: г.Казань, Приволжский р-н	401	857	343 695
68	Земельный участок ,категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, г.Казань, Приволжский р-н, п.Салмачи, 627 кв.м - кадастровый номер 16:50:350201:2619	627	791	495 854
69	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), площадь 636 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, МО г. Казань, г. Казань р-он Приволжский, участок на землях Салмачинского Совета местного самоуправления. Кад .№ 16:50:350204:1300	636	2 486	1 581 048
70	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, г.Казань, Приволжский р-н, п.Салмачи, 664 кв.м - кадастровый номер 16:50:350201:2618	664	783	519 724
71	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, г.Казань, Приволжский р-н, п.Салмачи, 667 кв.м - кадастровый номер 16:50:350201:2617	667	782	521 649
72	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 700 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, г Казань, Приволжский район, п Салмачи – кад. № 16:50:350201:2667	700	2 486	1 740 148
73	Земельный участок, категория земель: земли	160	18 231	2 916 977

№ п/п	Наименование объекта	Площадь	Стоимость 1 кв.м, руб (согласно расчетов)	Стоимость расчитанная сравнительным подходом, руб.
	населенных пунктов, разрешенное использование: автомобильные стоянки,паркинги на отдельном земельном участке, общая площадь 160кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Чернышевского, кад.№ 16:50:011810:155			
74	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2623	1000	886	885 986
75	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2632	1000	886	885 986
76	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2633	1000	886	885 986
77	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2634	1000	886	885 986
78	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2635	1000	886	885 986
79	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 4972 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3327	4972	771	3 832 457
80	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 10078кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2611	10078	606	6 104 577
81	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 526633кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:000000:4981	526633	225	118 646 755
82	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 523497кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:000000:4982	523497	226	118 116 471
83	Земельный участок, категория земель: земли	1165	886	1 032 174

№ п/п	Наименование объекта	Площадь	Стоимость 1 кв.м, руб (согласно расчетов)	Стоимость расчитанная сравнительным подходом, руб.
	населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1165 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2619			
84	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1280 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2654	1280	886	1 134 062
85	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 12807 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2676	12807	571	7 306 517
86	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 13269кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2613	13269	565	7 503 320
87	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 13517 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2679	13517	563	7 608 255
88	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1356 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2671	1356	886	1 201 397
89	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1399 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2655	1399	886	1 239 495
90	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 14336 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2682	14336	555	7 951 440
91	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 14546 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2678	14546	553	8 038 639
92	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1503 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2663	1503	842	1 265 055
93	Земельный участок, категория земель: земли	1525	842	1 283 572

№ п/п	Наименование объекта	Площадь	Стоимость 1 кв.м, руб (согласно расчетов)	Стоимость расчитанная сравнительным подходом, руб.
	населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1525 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2667			
94	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1568 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2661	1568	842	1 319 765
95	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1576 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2670	1576	842	1 326 498
96	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1582 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2668	1582	842	1 331 549
97	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1593 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2639	1593	842	1 340 807
98	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1607 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2662	1607	842	1 352 591
99	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 16530 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2673	16530	535	8 847 681
100	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1676 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2669	1676	842	1 410 667
101	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1688 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2659	1688	842	1 420 767
102	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1718 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2568	1718	842	1 446 018
103	Земельный участок, категория земель: земли	1722	842	1 449 385

№ п/п	Наименование объекта	Площадь	Стоимость 1 кв.м, руб (согласно расчетов)	Стоимость расчитанная сравнительным подходом, руб.
	населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1722 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2638			
104	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1739 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2664	1739	842	1 463 693
105	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1744кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2691	1744	842	1 467 902
106	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1757 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2656	1757	842	1 478 844
107	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1776 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2649	1776	842	1 494 836
108	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1779 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2657	1779	842	1 497 361
109	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1784кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2690	1784	842	1 501 569
110	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1818 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2660	1818	842	1 530 187
111	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1857 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2652	1857	842	1 563 012
112	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1902 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2637	1902	842	1 600 888
113	Земельный участок, категория земель: земли	1911	842	1 608 463

№ п/п	Наименование объекта	Площадь	Стоимость 1 кв.м, руб (согласно расчетов)	Стоимость расчитанная сравнительным подходом, руб.
	населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1911 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2658			
114	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1920кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2687	1920	842	1 616 039
115	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1920кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2693	1920	842	1 616 039
116	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1931кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2692	1931	842	1 625 297
117	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1938 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2636	1938	842	1 631 189
118	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1940 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2640	1940	842	1 632 872
119	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1979 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2650	1979	842	1 665 698
120	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1988кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2686	1988	842	1 673 273
121	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1989 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2665	1989	842	1 674 115
122	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 20672 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2680	20672	506	10 463 132
123	Земельный участок, категория земель: земли	2092	842	1 760 809

№ п/п	Наименование объекта	Площадь	Стоимость 1 кв.м, руб (согласно расчетов)	Стоимость расчитанная сравнительным подходом, руб.
	населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2092 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2642			
124	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2122 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2651	2122	842	1 786 059
125	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2220 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2641	2220	842	1 868 545
126	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2315 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2666	2315	842	1 948 505
127	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2331 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2644	2331	842	1 961 972
128	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2490 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2645	2490	842	2 095 800
129	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 3855кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2583	3855	771	2 971 465
130	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 5497 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2675	5497	771	4 237 131
131	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 6803 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2674	6803	718	4 882 164
132	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 7022 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2672	7022	718	5 039 330
133	Земельный участок, категория земель: земли	7241	718	5 196 495

№ п/п	Наименование объекта	Площадь	Стоимость 1 кв.м, руб (согласно расчетов)	Стоимость расчитанная сравнительным подходом, руб.
	населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 7241 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2677			
134	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 752 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320701:584	752	886	666 262
135	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 7929 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2570	7929	718	5 690 237
136	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 133854кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2786	133854	317	42 471 571
137	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 16467кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:000000:5036	16467	536	8 822 378
138	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 4000кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2819	4000	771	3 083 232
139	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 4310кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2820	4310	771	3 322 182
140	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 7024кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2744	7024	718	5 040 765
141	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 100 000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3328	100000	341	34 129 098
142	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 47 499 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3330	47499	411	19 527 119
143	Земельный участок, категория земель: земли	8000	718	5 741 190

№ п/п	Наименование объекта	Площадь	Стоимость 1 кв.м, руб (согласно расчетов)	Стоимость расчитанная сравнительным подходом, руб.
	населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 8000кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2821			
144	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1300 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3102	1300	886	1 151 782
145	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3560	1000	886	885 986
146	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3585	1000	886	885 986
147	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3587	1000	886	885 986
148	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3588	1000	886	885 986
149	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3589	1000	886	885 986
150	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3590	1000	886	885 986
151	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3591	1000	886	885 986
152	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3592	1000	886	885 986
153	Земельный участок, категория земель: земли	1000	886	885 986

№ п/п	Наименование объекта	Площадь	Стоимость 1 кв.м, руб (согласно расчетов)	Стоимость расчитанная сравнительным подходом, руб.
	населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3593			
154	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3594	1000	886	885 986
155	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1130 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3558	1130	886	1 001 164
156	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1310 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3563	1310	886	1 160 642
157	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1908 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3561	1908	842	1 605 938
158	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 4068 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3494	4068	771	3 135 647
159	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 6317 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3577	6317	718	4 533 387
160	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 758 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3599	758	886	671 577
161	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 760 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3595	760	886	673 349
162	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 760 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3596	760	886	673 349
163	Земельный участок, категория земель: земли	760	886	673 349

№ п/п	Наименование объекта	Площадь	Стоимость 1 кв.м, руб (согласно расчетов)	Стоимость расчитанная сравнительным подходом, руб.
	населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 760 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3597			
164	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 760 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3598	760	886	673 349
165	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 760 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3600	760	886	673 349
166	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 860 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3578	860	886	761 948
167	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 860 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3579	860	886	761 948
168	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 860 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3580	860	886	761 948
169	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 951 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3552	951	886	842 573
170	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 14579 кв.м. адрес: РТ, г.Казань, 2 км к югу от д. Самосырово, кад.№ 16:16:120602:644	14579	584	8 507 463
171	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение зданий и сооружений, общей площадью 2920 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, ул. Нариманова, д.40, Кад.№ 16:50:011825:7	2920	16 422	47 951 126
172	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение зданий и сооружений, общей площадью 3780 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, ул. Нариманова, д.40, кад.№ 16:50:011825:81	3780	16 422	62 073 718
173	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 25 кв.м., адрес: РТ, г.Казань,	25	2 486	62 148

№ п/п	Наименование объекта	Площадь	Стоимость 1 кв.м, руб (согласно расчетов)	Стоимость расчитанная сравнительным подходом, руб.
	Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1759			
174	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 25 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1770	25	2 486	62 148
175	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 26969 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1760	26969	1 989	53 639 374
176	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: гаражи, в том числе металлические, общая площадь 29928 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, п. Салмачи, Кад.№ 16:50:350203:1772	29928	2 302	68 888 219
177	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 11743 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350203:1841	11743	1 989	23 355 970
178	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 1230 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, п. Салмачи, Кад.№ 16:50:350201:3095	1230	2 486	3 057 688
179	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь общая площадь 42кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, участок на землях Салмачинского Совета местного самоуправления, кад.№ 16:50:350204:1587	42	1 287	54 033
180	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 425 кв.м., адрес объекта: г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350203:1825	425	2 486	1 056 518
181	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь общая площадь 48018кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, участок на землях Салмачинского Совета местного самоуправления, кад.№ 16:50:350204:1586	48018	584	28 020 532
182	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 495 кв.м., адрес объекта: г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350203:1840	495	2 486	1 230 533
183	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 500 кв.м., адрес объекта: г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350203:1827	500	2 486	1 242 963
184	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование:	5055	2 163	10 932 725

№ п/п	Наименование объекта	Площадь	Стоимость 1 кв.м, руб (согласно расчетов)	Стоимость расчитанная сравнительным подходом, руб.
	под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 5055 кв.м., адрес объекта: г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350203:1842			
185	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 6207 кв.м., адрес объекта: г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350203:1839	6207	2 014	12 498 411
186	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 7335 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1847	7335	2 014	14 769 750
187	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 1088 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1815	1088	2 486	2 704 686
188	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 2176 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1817	2176	2 362	5 138 904
189	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1831390 кв.м., РТ, МО «г. Казань» г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350202:1486	1831390	870	1 592 472 863
190	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 188кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3168	188	982	184 673
191	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 315кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3169	315	895	281 974
192	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 36694 кв.м., РТ, МО «г. Казань» г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350202:1487	36694	584	21 412 500
193	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 457 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, п. Салмачи, Кад.№ 16:50:350201:3171	457	2 486	1 136 068
194	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 500 кв.м., РТ, МО «г. Казань» г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350202:1492	500	824	411 861
195	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование:	584	2 486	1 451 780

№ п/п	Наименование объекта	Площадь	Стоимость 1 кв.м, руб (согласно расчетов)	Стоимость расчитанная сравнительным подходом, руб.
	индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 584 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, п. Салмачи, Кад.№ 16:50:350201:3170			
196	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 700 кв.м., РТ, МО «г. Казань» г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350202:1491	700	775	542 719
197	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, г.Казань, 488537 кв.м. Кад № 16:16:120601:5091	488537	485	236 732 592
198	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, г.Казань, 1229450 кв.м. Кад № 16:16:000000:6280	1229450	391	481 152 457
199	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, г.Казань, 229891 кв.м. Кад № 16:16:120602:1265	229891	543	124 899 542
200	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 2350 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, МО "г. Казань", г. Казань Кад .№ 16:16:120601:4553	2350	584	1 371 324
201	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 770 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, МО "г. Казань", г. Казань Кад .№ 16:16:120601:4554	770	584	449 328
202	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 1280 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, МО "г. Казань", г. Казань Кад .№ 16:16:120601:4555	1280	584	746 934
203	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, площадь 2 806 кв.м., (кадастровый № 16:16:190803:1968), адрес (местонахождение) объекта: РФ, РТ, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, д.Эстачи	2806	1224,8	3 436 666
204	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 119101 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3648	119101	327	38 910 012
205	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты отдыха и туризма, зооуголки, зоопарки, общая площадь 14872 кв.м., адрес объекта: РТ, МО "г. Казань", г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи – кад. № 16:50:350201:3314	14872	546	8 115 216

№ п/п	Наименование объекта	Площадь	Стоимость 1 кв.м, руб (согласно расчетов)	Стоимость расчитанная сравнительным подходом, руб.
206	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты отдыха и туризма, зооуголки, зоопарки, общая площадь 898 кв.м., адрес объекта: РТ, МО "г. Казань", г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи – кад. № 16:50:350201:3315	898	582	522 458
207	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1335кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3794	1335	886	1 182 791
208	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 15941кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3748	15941	540	8 610 165
209	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1973 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3793	1973	886	1 748 051
210	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 3263 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3815	3263	771	2 515 146
211	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 595337 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3780	595337	218	130 075 939
212	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 1795 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, г Казань, Приволжский район, п Салмачи – кад. № 16:50:350201:3408	1795	2 362	4 239 124
213	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 9949 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, г Казань, Приволжский район, кад. № 16:50:350203:1986	9949	2 014	20 033 299
214	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 10695 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3863	10695	597	6 382 788
215	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1226 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское	1226	886	1 086 219

№ п/п	Наименование объекта	Площадь	Стоимость 1 кв.м, руб (согласно расчетов)	Стоимость расчитанная сравнительным подходом, руб.
	поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3892			
216	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 13171 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3853	13171	567	7 461 719
217	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 13840 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3895	13840	560	7 744 206
218	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1600 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3887	1600	842	1 346 699
219	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1633 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3890	1633	842	1 374 475
220	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1697 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3891	1697	842	1 428 343
221	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 17111 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3851	17111	531	9 079 906
222	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1878 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3889	1878	842	1 580 688
223	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2454 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3866	2454	842	2 065 499
224	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 3600 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3862	3600	771	2 774 909
225	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 587303 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское	587303	219	128 757 187

№ п/п	Наименование объекта	Площадь	Стоимость 1 кв.м, руб (согласно расчетов)	Стоимость расчитанная сравнительным подходом, руб.
	поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3888			
226	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 6476 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3855	6476	718	4 647 493
227	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 948 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3861	948	771	730 726
228	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки, общая площадь 1175 кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3536	1175	2 486	2 920 962
229	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 23785 кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350203:1999	23785	584	13 879 553
230	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 65343 кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350203:2001	65343	584	38 130 402
231	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 82118 кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350203:2000	82118	584	47 919 324
232	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3893	1000	886	885 986
233	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3894	1000	886	885 986
234	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 1167кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Карла Маркса, д.29а кад.№ 16:50:010317:91	1167	17 669	20 619 839
235	Земельный участок общей площадью 1600,0 кв.м. с кадастровым № 16:50:010402:222, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для учебных целей (строительство корпуса экономического факультета с бизнес школой). Адрес местоположения: Республика Татарстан, г Казань, Вахитовский район, на территории домовладений №3 по ул.Лобачевского, №22, 24 по ул.Дзержинского (доля в праве - 1591/22126)	1600	1 271	2 032 833
	ИТОГО			**5 924 798 000**

14 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласование полученных показателей стоимости заключается в сведении стоимостных показателей, полученных на основе применяемых подходов к единой итоговой средневзвешенной величине справедливой стоимости оцениваемого объекта.

При оценке земельных участков и помещений по ул. Московская, 15, применялся сравнительный подход, который наиболее точно отражает ситуацию на рынке недвижимости, присваиваем ему вес 1.

При оценке незавершенных строительством объектов (ул. Бутлерова, 25) применялся только один затратный подход, присваиваем ему вес -1.

Расчет итоговой справедливой стоимости объектов недвижимости, равный сумме произведений значений альтернатив и соответствующих им весов, приведен в табл.14.1.

Таблица 14-1– Согласование результатов оценки

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
	Удельный вес		**0,00**	**1,00**	**0,00**	**1,00**
	Земельные участки					
1	Земельный участок, ул.Бутлерова,25, литеры 8,9-10А, общей площадью 2543,68 кв.м. Кад.№ 16:50:01 06 23:0011	не применялся	41 771 343	не применялся	41 771 343	**41 771 000**
2	Земельный участок, ул. Некрасова, д.30, Вахитовский р-н., общ.пл.551 кв.м., кад.№ 16:50:010623:435	не применялся	10 045 339	не применялся	10 045 339	**10 045 000**
3	Земельный участок, ул.Павлюхина, общей площадью 245 кв.м. Кад.№ 16:50:070109:5	не применялся	1 941 833	не применялся	1 941 833	**1 942 000**
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты гостиничного сервиса (средства размещения) за исключением индивидуальных средств размещения, общая площадь 30 кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул.Петербургская, дом19, кад.№ 16:50:011102:532	не применялся	546 933	не применялся	546 933	**547 000**
5	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты гостиничного сервиса (средства размещения) за исключением индивидуальных средств размещения, общая площадь 3202кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул.Петербургская, дом19, кад.№ 16:50:011102:533	не применялся	58 376 002	не применялся	58 376 002	**58 376 000**
6	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: зона ДКИ, общая площадь 7375 кв.м, Кад.№ 16:50:012004:39, г. Казань, на пересечении ул. Нариманова и ул. Т. Гиззата, д.14/22	не применялся	121 109 436	не применялся	121 109 436	**121 109 000**
7	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: стоянки краткосрочного хранения автомобилей (крытые, открытые), общая площадь 11375 кв.м., кад. № 16:50:08 02 15:86, г. Казань, ул. Владимира Кулагина, уч.10	не применялся	36 620 382	не применялся	36 620 382	**36 620 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
8	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование:не установлено, общая площадь 1831 кв.м, адрес объекта: г. Казань, Советский район, ул.Минская, кад.№ 16:50:150311:133	не применялся	14 232 936	не применялся	14 232 936	**14 233 000**
9	Земельный участок, ул.Павлюхина,75, общей площадью 20920 кв.м. Кад.№ 16:50:07 01 09:1	не применялся	274 723 856	не применялся	274 723 856	**274 724 000**
10	Земельный участок площадь 315 кв.м., кад. № 16:50:011129:41, г. Казань ул. Калинина Вахитовского района	не применялся	3 231 752	не применялся	3 231 752	**3 232 000**
11	Земельный участок площадь 599 кв.м., кад. № 16:50:011129:39, г. Казань ул. Калинина Вахитовского района	не применялся	10 920 433	не применялся	10 920 433	**10 920 000**
12	Земельный участок площадь 649 кв.м., кад. № 16:50:011129:40, г. Казань ул. Калинина Вахитовского района	не применялся	11 831 988	не применялся	11 831 988	**11 832 000**
13	Земельный участок площадь 7041 кв.м., кад. № 16:50:000000:1001, г. Казань ул. Калинина Вахитовского района	не применялся	106 418 435	не применялся	106 418 435	**106 418 000**
14	Земельный участок, кад. № 16:50:011129:38, общая площадь 755 кв.м, расположенный: г. Казань, ул. Калинина	не применялся	13 764 485	не применялся	13 764 485	**13 764 000**
15	Калинина,16 ул., Вахитовский р-н., Зем.участок, общ.пл.2861 кв.м., кад.№ 16:50:011129:521	не применялся	46 982 250	не применялся	46 982 250	**46 982 000**
16	Калинина,16 ул., Вахитовский р-н., Зем.участок, общ.пл.882 кв.м., кад.№ 16:50:011129:520	не применялся	16 079 836	не применялся	16 079 836	**16 080 000**
17	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения, общая площадь 11183 кв.м., адрес объекта: РТ, г. Казань, просп. Победы. Кад .№ 16:50:060102:255	не применялся	78 237 183	не применялся	78 237 183	**78 237 000**
18	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, делового назнаения, общая площадь 1899 кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, кад.№ 16:50:011703:113	не применялся	31 184 654	не применялся	31 184 654	**31 185 000**
19	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 5824кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, ул. Ноксинский спуск, кад.№ 16:50:150106:84	не применялся	29 066 091	не применялся	29 066 091	**29 066 000**
20	Земельный участок площадь 5581кв.м, Кад.№ 16:50:060102:266, г. Казань ул.	не применялся	45 817 033	не применялся	45 817 033	**45 817 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
	Патриса Лумумбы Советского района					
21	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной и малоэтажной застройки, г.Казань, Приволжский р-н, 7899 кв.м - кадастровый номер 16:50:350203:1223	не применялся	15 905 420	не применялся	15 905 420	**15 905 000**
22	Земельный участок, категория: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 2316 кв.м., кадастровый № 16:16:320701:228, расположенный: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение	не применялся	90 324	не применялся	90 324	**90 000**
23	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 475 689 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, кад №16:16:320701:565	не применялся	109 930 232	не применялся	109 930 232	**109 930 000**
24	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 54 311 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, кад №16:16:320701:564	не применялся	21 591 890	не применялся	21 591 890	**21 592 000**
25	Земельный участок, категория: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 9322 кв.м., кадастровый № 16:16:320705:335, расположенный: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение	не применялся	363 558	не применялся	363 558	**364 000**
26	Земельный участок, категория: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 94947 кв.м., кадастровый № 16:16:320705:336, расположенный: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение	не применялся	3 702 933	не применялся	3 702 933	**3 703 000**
27	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 77кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Баумана, д.40, кад.№ 16:50:010205:113	не применялся	1 403 795	не применялся	1 403 795	**1 404 000**
28	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 900кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Г. Камала, кад.№ 16:50:011701:6	не применялся	16 407 995	не применялся	16 407 995	**16 408 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
29	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 1175кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Г. Тукая, кад.№ 16:50:011701:232	не применялся	19 295 402	не применялся	19 295 402	**19 295 000**
30	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 2347кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Г. Тукая, кад.№ 16:50:011701:233	не применялся	38 541 539	не применялся	38 541 539	**38 542 000**
31	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 2765кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Г. Тукая, кад.№ 16:50:011701:260	не применялся	45 405 775	не применялся	45 405 775	**45 406 000**
32	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 2796кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань,Вахитовский район, ул. Г. Тукая, кад.№ 16:50:011702:92	не применялся	45 914 845	не применялся	45 914 845	**45 915 000**
33	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 588кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Гаяза Исхаки, кад.№ 16:50:011812:36	не применялся	5 960 220	не применялся	5 960 220	**5 960 000**
34	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: гаражи, в том числе металлические, общая площадь 15151кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Кировский район, ул. Горьковское Шоссе, кад.№ 16:50:190402:720	не применялся	52 666 062	не применялся	52 666 062	**52 666 000**
35	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: гаражи, в том числе металлические, общая площадь 1679кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Дачная, кад.№ 16:50:011365:21	не применялся	7 645 733	не применялся	7 645 733	**7 646 000**
36	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 121кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Карла Маркса, кад.№ 16:50:010319:74	не применялся	2 205 964	не применялся	2 205 964	**2 206 000**
37	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 344кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Михаила Худякова, кад.№ 16:50:011703:147	не применялся	6 271 500	не применялся	6 271 500	**6 272 000**
38	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 443кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Михаила Худякова, кад.№ 16:50:011703:127	не применялся	8 076 380	не применялся	8 076 380	**8 076 000**
39	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 154кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Московская, кад.№ 16:50:011808:205	не применялся	2 807 590	не применялся	2 807 590	**2 808 000**
40	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 3050кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Советский район, ул. Ноксинский спуск, кад.№ 16:50:150106:2081	не применялся	15 221 768	не применялся	15 221 768	**15 222 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
41	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 755кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Подлужная, кад.№ 16:50:010703:374	не применялся	13 764 485	не применялся	13 764 485	**13 764 000**
42	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 5640кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Портовая, кад.№ 16:50:000000:8231	не применялся	19 277 874	не применялся	19 277 874	**19 278 000**
43	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 11077 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи) кад.№ 16:50:350204:1235	не применялся	4 058 097	не применялся	4 058 097	**4 058 000**
44	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной и малоэтажной застройки, общей площадью 11634 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи), кад.№ 16:50:350203:1206	не применялся	19 650 501	не применялся	19 650 501	**19 651 000**
45	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 18021 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи) кад.№ 16:50:350203:1333	не применялся	30 438 515	не применялся	30 438 515	**30 439 000**
46	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь общ.пл.299829 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи) кад.№ 16:50:350201:61	не применялся	162 896 785	не применялся	162 896 785	**162 897 000**
47	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, общая площадь 403 кв.м., адрес объекта: РТ, г. Казань, Приволжский р-н, Кад .№ 16:50:350203:1478	не применялся	1 001 828	не применялся	1 001 828	**1 002 000**
48	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 50002 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи) кад.№ 16:50:350201:633	не применялся	29 178 280	не применялся	29 178 280	**29 178 000**
49	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, общая площадь 604 кв.м., адрес объекта: РТ, г. Казань, Приволжский р-н, Кад .№ 16:50:350203:1476	не применялся	1 501 499	не применялся	1 501 499	**1 501 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
50	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 7065 кв.м., Приволжский район(п.Салмачи) кад.№ 16:50:350203:455	не применялся	3 612 990	не применялся	3 612 990	**3 613 000**
51	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под гостевую автостоянку, для благоустройства, общая площадь 2051 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, ул. Проточная, Кад.№ 16:50:090701:1295	не применялся	20 305 222	не применялся	20 305 222	**20 305 000**
52	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты бытового обслуживания не выше двух этажей, общая площадь 211 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, ул. Проточная, Кад.№ 16:50:090701:1294	не применялся	2 318 716	не применялся	2 318 716	**2 319 000**
53	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 8100кв.м, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома, адрес объекта: РТ, г. Казань, Кировский район, ул. Проточная, кад.№ 16:50:090701:1153	не применялся	56 766 712	не применялся	56 766 712	**56 767 000**
54	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: гаражи, в том числе металлические, общая площадь 1950 кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Московский район, ул. Рахимова, кад.№ 16:50:290102:13	не применялся	6 425 787	не применялся	6 425 787	**6 426 000**
55	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 295 кв.м., Тихомирнова ул. Вахитовский р-н, кад.№ 16:50:011129:36	не применялся	5 378 176	не применялся	5 378 176	**5 378 000**
56	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 145кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Япеева, кад.№ 16:50:010320:38	не применялся	2 643 510	не применялся	2 643 510	**2 644 000**
57	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки, общая площадь 15898кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, кад.№ 16:50:011816:110	не применялся	219 002 936	не применялся	219 002 936	**219 003 000**
58	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 25853 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2526	не применялся	12 373 941	не применялся	12 373 941	**12 374 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
59	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: зона ДАИ, общая площадь 723,67 кв.м, доля в праве 620/6804, кад №16:50:010313:17 адрес объекта: РТ, г.Казань, Вахитовский район, ул.К.Маркса, д.16	не применялся	13 193 305	не применялся	13 193 305	**13 193 000**
60	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной и малоэтажной застройки, общей площадью 11176кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1561	не применялся	22 228 249	не применялся	22 228 249	**22 228 000**
61	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 11450 кв.м - кадастровый номер 16:50:350204:1416, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, г.Казань, Приволжский р-н, ул.Салмачи	не применялся	6 681 559	не применялся	6 681 559	**6 682 000**
62	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 628кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3138	не применялся	501 534	не применялся	501 534	**502 000**
63	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной и малоэтажной застройки, общая площадь 461кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3139	не применялся	1 146 011	не применялся	1 146 011	**1 146 000**
64	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 12718кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3140	не применялся	4 659 283	не применялся	4 659 283	**4 659 000**
65	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общей площадью 2527 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350201:2616	не применялся	5 967 836	не применялся	5 967 836	**5 968 000**
66	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение объектов сельскохозяйственного производства, общая площадь 3874 кв.м - кадастровый номер 16:50:350201:2742, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, г.Казань, Приволжский р-н, п.Салмачи	не применялся	2 207 424	не применялся	2 207 424	**2 207 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
67	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 401 кв.м - кадастровый номер 16:50:350202:1345, расположенный: г.Казань, Приволжский р-н	не применялся	343 695	не применялся	343 695	**344 000**
68	Земельный участок ,категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, г.Казань, Приволжский р-н, п.Салмачи, 627 кв.м - кадастровый номер 16:50:350201:2619	не применялся	495 854	не применялся	495 854	**496 000**
69	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), площадь 636 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, МО г. Казань, г. Казань р-он Приволжский, участок на землях Салмачинского Совета местного самоуправления. Кад .№ 16:50:350204:1300	не применялся	1 581 048	не применялся	1 581 048	**1 581 000**
70	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, г.Казань, Приволжский р-н, п.Салмачи, 664 кв.м - кадастровый номер 16:50:350201:2618	не применялся	519 724	не применялся	519 724	**520 000**
71	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, г.Казань, Приволжский р-н, п.Салмачи, 667 кв.м - кадастровый номер 16:50:350201:2617	не применялся	521 649	не применялся	521 649	**522 000**
72	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 700 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, г Казань, Приволжский район, п Салмачи – кад. № 16:50:350201:2667	не применялся	1 740 148	не применялся	1 740 148	**1 740 000**
73	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: автомобильные стоянки,паркинги на отдельном земельном участке, общая площадь 160кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Чернышевского, кад.№ 16:50:011810:155	не применялся	2 916 977	не применялся	2 916 977	**2 917 000**
74	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2623	не применялся	885 986	не применялся	885 986	**886 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
75	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2632	не применялся	885 986	не применялся	885 986	**886 000**
76	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2633	не применялся	885 986	не применялся	885 986	**886 000**
77	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2634	не применялся	885 986	не применялся	885 986	**886 000**
78	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2635	не применялся	885 986	не применялся	885 986	**886 000**
79	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 4972 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3327	не применялся	3 832 457	не применялся	3 832 457	**3 832 000**
80	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 10078кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2611	не применялся	6 104 577	не применялся	6 104 577	**6 105 000**
81	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 526633кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:000000:4981	не применялся	118 646 755	не применялся	118 646 755	**118 647 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
82	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 523497кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:000000:4982	не применялся	118 116 471	не применялся	118 116 471	**118 116 000**
83	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1165 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный р-н, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2619	не применялся	1 032 174	не применялся	1 032 174	**1 032 000**
84	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1280 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2654	не применялся	1 134 062	не применялся	1 134 062	**1 134 000**
85	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 12807 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2676	не применялся	7 306 517	не применялся	7 306 517	**7 307 000**
86	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 13269кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2613	не применялся	7 503 320	не применялся	7 503 320	**7 503 000**
87	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 13517 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2679	не применялся	7 608 255	не применялся	7 608 255	**7 608 000**
88	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1356 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2671	не применялся	1 201 397	не применялся	1 201 397	**1 201 000**
89	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1399 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2655	не применялся	1 239 495	не применялся	1 239 495	**1 239 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
90	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 14336 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2682	не применялся	7 951 440	не применялся	7 951 440	**7 951 000**
91	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 14546 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2678	не применялся	8 038 639	не применялся	8 038 639	**8 039 000**
92	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1503 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2663	не применялся	1 265 055	не применялся	1 265 055	**1 265 000**
93	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1525 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2667	не применялся	1 283 572	не применялся	1 283 572	**1 284 000**
94	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1568 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2661	не применялся	1 319 765	не применялся	1 319 765	**1 320 000**
95	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1576 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2670	не применялся	1 326 498	не применялся	1 326 498	**1 326 000**
96	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1582 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2668	не применялся	1 331 549	не применялся	1 331 549	**1 332 000**
97	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1593 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2639	не применялся	1 340 807	не применялся	1 340 807	**1 341 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
98	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1607 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2662	не применялся	1 352 591	не применялся	1 352 591	**1 353 000**
99	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 16530 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2673	не применялся	8 847 681	не применялся	8 847 681	**8 848 000**
100	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1676 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2669	не применялся	1 410 667	не применялся	1 410 667	**1 411 000**
101	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1688 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2659	не применялся	1 420 767	не применялся	1 420 767	**1 421 000**
102	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1718 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2568	не применялся	1 446 018	не применялся	1 446 018	**1 446 000**
103	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1722 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2638	не применялся	1 449 385	не применялся	1 449 385	**1 449 000**
104	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1739 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2664	не применялся	1 463 693	не применялся	1 463 693	**1 464 000**
105	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1744кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2691	не применялся	1 467 902	не применялся	1 467 902	**1 468 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
106	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1757 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2656	не применялся	1 478 844	не применялся	1 478 844	**1 479 000**
107	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1776 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2649	не применялся	1 494 836	не применялся	1 494 836	**1 495 000**
108	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1779 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2657	не применялся	1 497 361	не применялся	1 497 361	**1 497 000**
109	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1784кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2690	не применялся	1 501 569	не применялся	1 501 569	**1 502 000**
110	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1818 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2660	не применялся	1 530 187	не применялся	1 530 187	**1 530 000**
111	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1857 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2652	не применялся	1 563 012	не применялся	1 563 012	**1 563 000**
112	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1902 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2637	не применялся	1 600 888	не применялся	1 600 888	**1 601 000**
113	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1911 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2658	не применялся	1 608 463	не применялся	1 608 463	**1 608 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
114	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1920кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2687	не применялся	1 616 039	не применялся	1 616 039	**1 616 000**
115	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1920кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2693	не применялся	1 616 039	не применялся	1 616 039	**1 616 000**
116	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1931кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2692	не применялся	1 625 297	не применялся	1 625 297	**1 625 000**
117	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1938 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2636	не применялся	1 631 189	не применялся	1 631 189	**1 631 000**
118	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1940 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2640	не применялся	1 632 872	не применялся	1 632 872	**1 633 000**
119	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1979 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2650	не применялся	1 665 698	не применялся	1 665 698	**1 666 000**
120	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1988кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2686	не применялся	1 673 273	не применялся	1 673 273	**1 673 000**
121	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1989 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2665	не применялся	1 674 115	не применялся	1 674 115	**1 674 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
122	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 20672 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2680	не применялся	10 463 132	не применялся	10 463 132	**10 463 000**
123	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2092 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2642	не применялся	1 760 809	не применялся	1 760 809	**1 761 000**
124	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2122 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2651	не применялся	1 786 059	не применялся	1 786 059	**1 786 000**
125	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2220 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2641	не применялся	1 868 545	не применялся	1 868 545	**1 869 000**
126	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2315 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2666	не применялся	1 948 505	не применялся	1 948 505	**1 949 000**
127	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2331 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2644	не применялся	1 961 972	не применялся	1 961 972	**1 962 000**
128	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2490 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2645	не применялся	2 095 800	не применялся	2 095 800	**2 096 000**
129	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 3855кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2583	не применялся	2 971 465	не применялся	2 971 465	**2 971 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
130	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 5497 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2675	не применялся	4 237 131	не применялся	4 237 131	**4 237 000**
131	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 6803 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2674	не применялся	4 882 164	не применялся	4 882 164	**4 882 000**
132	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 7022 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2672	не применялся	5 039 330	не применялся	5 039 330	**5 039 000**
133	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 7241 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2677	не применялся	5 196 495	не применялся	5 196 495	**5 196 000**
134	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 752 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320701:584	не применялся	666 262	не применялся	666 262	**666 000**
135	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 7929 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2570	не применялся	5 690 237	не применялся	5 690 237	**5 690 000**
136	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 133854кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2786	не применялся	42 471 571	не применялся	42 471 571	**42 472 000**
137	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 16467кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:000000:5036	не применялся	8 822 378	не применялся	8 822 378	**8 822 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
138	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 4000кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2819	не применялся	3 083 232	не применялся	3 083 232	**3 083 000**
139	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 4310кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2820	не применялся	3 322 182	не применялся	3 322 182	**3 322 000**
140	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 7024кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2744	не применялся	5 040 765	не применялся	5 040 765	**5 041 000**
141	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 100 000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3328	не применялся	34 129 098	не применялся	34 129 098	**34 129 000**
142	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 47 499 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3330	не применялся	19 527 119	не применялся	19 527 119	**19 527 000**
143	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 8000кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский р-н, Чернышевское СП, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:2821	не применялся	5 741 190	не применялся	5 741 190	**5 741 000**
144	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1300 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3102	не применялся	1 151 782	не применялся	1 151 782	**1 152 000**
145	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3560	не применялся	885 986	не применялся	885 986	**886 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
146	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3585	не применялся	885 986	не применялся	885 986	**886 000**
147	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3587	не применялся	885 986	не применялся	885 986	**886 000**
148	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3588	не применялся	885 986	не применялся	885 986	**886 000**
149	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3589	не применялся	885 986	не применялся	885 986	**886 000**
150	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3590	не применялся	885 986	не применялся	885 986	**886 000**
151	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3591	не применялся	885 986	не применялся	885 986	**886 000**
152	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3592	не применялся	885 986	не применялся	885 986	**886 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
153	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3593	не применялся	885 986	не применялся	885 986	**886 000**
154	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3594	не применялся	885 986	не применялся	885 986	**886 000**
155	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1130 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3558	не применялся	1 001 164	не применялся	1 001 164	**1 001 000**
156	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1310 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3563	не применялся	1 160 642	не применялся	1 160 642	**1 161 000**
157	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1908 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3561	не применялся	1 605 938	не применялся	1 605 938	**1 606 000**
158	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 4068 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3494	не применялся	3 135 647	не применялся	3 135 647	**3 136 000**
159	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 6317 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3577	не применялся	4 533 387	не применялся	4 533 387	**4 533 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
160	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 758 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3599	не применялся	671 577	не применялся	671 577	**672 000**
161	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 760 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3595	не применялся	673 349	не применялся	673 349	**673 000**
162	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 760 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3596	не применялся	673 349	не применялся	673 349	**673 000**
163	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 760 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3597	не применялся	673 349	не применялся	673 349	**673 000**
164	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 760 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3598	не применялся	673 349	не применялся	673 349	**673 000**
165	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 760 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3600	не применялся	673 349	не применялся	673 349	**673 000**
166	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 860 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3578	не применялся	761 948	не применялся	761 948	**762 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
167	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 860 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3579	не применялся	761 948	не применялся	761 948	**762 000**
168	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 860 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3580	не применялся	761 948	не применялся	761 948	**762 000**
169	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 951 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3552	не применялся	842 573	не применялся	842 573	**843 000**
170	Земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 14579 кв.м. адрес: РТ, г.Казань, 2 км к югу от д. Самосырово, кад.№ 16:16:120602:644	не применялся	8 507 463	не применялся	8 507 463	**8 507 000**
171	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение зданий и сооружений, общей площадью 2920 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, ул. Нариманова, д.40, Кад.№ 16:50:011825:7	не применялся	47 951 126	не применялся	47 951 126	**47 951 000**
172	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение зданий и сооружений, общей площадью 3780 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, ул. Нариманова, д.40, кад.№ 16:50:011825:81	не применялся	62 073 718	не применялся	62 073 718	**62 074 000**
173	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 25 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1759	не применялся	62 148	не применялся	62 148	**62 000**
174	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 25 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1770	не применялся	62 148	не применялся	62 148	**62 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
175	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 26969 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1760	не применялся	53 639 374	не применялся	53 639 374	**53 639 000**
176	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: гаражи, в том числе металлические, общая площадь 29928 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, п. Салмачи, Кад.№ 16:50:350203:1772	не применялся	68 888 219	не применялся	68 888 219	**68 888 000**
177	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 11743 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350203:1841	не применялся	23 355 970	не применялся	23 355 970	**23 356 000**
178	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 1230 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, п. Салмачи, Кад.№ 16:50:350201:3095	не применялся	3 057 688	не применялся	3 057 688	**3 058 000**
179	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь общая площадь 42кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, участок на землях Салмачинского Совета местного самоуправления, кад.№ 16:50:350204:1587	не применялся	54 033	не применялся	54 033	**54 000**
180	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 425 кв.м., адрес объекта: г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350203:1825	не применялся	1 056 518	не применялся	1 056 518	**1 057 000**
181	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь общая площадь 48018кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, участок на землях Салмачинского Совета местного самоуправления, кад.№ 16:50:350204:1586	не применялся	28 020 532	не применялся	28 020 532	**28 021 000**
182	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 495 кв.м., адрес объекта: г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350203:1840	не применялся	1 230 533	не применялся	1 230 533	**1 231 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
183	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 500 кв.м., адрес объекта: г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350203:1827	не применялся	1 242 963	не применялся	1 242 963	**1 243 000**
184	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 5055 кв.м., адрес объекта: г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350203:1842	не применялся	10 932 725	не применялся	10 932 725	**10 933 000**
185	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 6207 кв.м., адрес объекта: г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350203:1839	не применялся	12 498 411	не применялся	12 498 411	**12 498 000**
186	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 7335 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1847	не применялся	14 769 750	не применялся	14 769 750	**14 770 000**
187	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 1088 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1815	не применялся	2 704 686	не применялся	2 704 686	**2 705 000**
188	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 2176 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, Кад.№ 16:50:350203:1817	не применялся	5 138 904	не применялся	5 138 904	**5 139 000**
189	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1831390 кв.м., РТ, МО «г. Казань» г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350202:1486	не применялся	1 592 472 863	не применялся	1 592 472 863	**1 592 473 000**
190	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 188кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3168	не применялся	184 673	не применялся	184 673	**185 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
191	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под сельскохозяйственное производство, общая площадь 315кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3169	не применялся	281 974	не применялся	281 974	**282 000**
192	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 36694 кв.м., РТ, МО «г. Казань» г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350202:1487	не применялся	21 412 500	не применялся	21 412 500	**21 412 000**
193	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 457 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, п. Салмачи, Кад.№ 16:50:350201:3171	не применялся	1 136 068	не применялся	1 136 068	**1 136 000**
194	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 500 кв.м., РТ, МО «г. Казань» г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350202:1492	не применялся	411 861	не применялся	411 861	**412 000**
195	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 584 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, Приволжский район, п. Салмачи, Кад.№ 16:50:350201:3170	не применялся	1 451 780	не применялся	1 451 780	**1 452 000**
196	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 700 кв.м., РТ, МО «г. Казань» г. Казань, Приволжский район, кад.№ 16:50:350202:1491	не применялся	542 719	не применялся	542 719	**543 000**
197	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, г.Казань, 488537 кв.м. Кад № 16:16:120601:5091	не применялся	236 732 592	не применялся	236 732 592	**236 733 000**
198	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, г.Казань, 1229450 кв.м. Кад № 16:16:000000:6280	не применялся	481 152 457	не применялся	481 152 457	**481 152 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
199	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, г.Казань, 229891 кв.м. Кад № 16:16:120602:1265	не применялся	124 899 542	не применялся	124 899 542	**124 900 000**
200	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 2350 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, МО "г. Казань", г. Казань Кад .№ 16:16:120601:4553	не применялся	1 371 324	не применялся	1 371 324	**1 371 000**
201	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 770 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, МО "г. Казань", г. Казань Кад .№ 16:16:120601:4554	не применялся	449 328	не применялся	449 328	**449 000**
202	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 1280 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, МО "г. Казань", г. Казань Кад .№ 16:16:120601:4555	не применялся	746 934	не применялся	746 934	**747 000**
203	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, площадь 2 806 кв.м., (кадастровый № 16:16:190803:1968), адрес (местонахождение) объекта: РФ, РТ, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, д.Эстачи	не применялся	3 436 666	не применялся	3 436 666	**3 437 000**
204	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 119101 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3648	не применялся	38 910 012	не применялся	38 910 012	**38 910 000**
205	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты отдыха и туризма, зооуголки, зоопарки, общая площадь 14872 кв.м., адрес объекта: РТ, МО "г. Казань", г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи – кад. № 16:50:350201:3314	не применялся	8 115 216	не применялся	8 115 216	**8 115 000**
206	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты отдыха и туризма, зооуголки, зоопарки, общая площадь 898 кв.м., адрес объекта: РТ, МО "г. Казань", г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи – кад. № 16:50:350201:3315	не применялся	522 458	не применялся	522 458	**522 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
207	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1335кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3794	не применялся	1 182 791	не применялся	1 182 791	**1 183 000**
208	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 15941кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3748	не применялся	8 610 165	не применялся	8 610 165	**8 610 000**
209	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1973 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3793	не применялся	1 748 051	не применялся	1 748 051	**1 748 000**
210	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 3263 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3815	не применялся	2 515 146	не применялся	2 515 146	**2 515 000**
211	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 595337 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3780	не применялся	130 075 939	не применялся	130 075 939	**130 076 000**
212	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 1795 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, г Казань, Приволжский район, п Салмачи – кад. № 16:50:350201:3408	не применялся	4 239 124	не применялся	4 239 124	**4 239 000**
213	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, общая площадь 9949 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, г Казань, Приволжский район, кад. № 16:50:350203:1986	не применялся	20 033 299	не применялся	20 033 299	**20 033 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
214	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 10695 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3863	не применялся	6 382 788	не применялся	6 382 788	**6 383 000**
215	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1226 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3892	не применялся	1 086 219	не применялся	1 086 219	**1 086 000**
216	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 13171 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3853	не применялся	7 461 719	не применялся	7 461 719	**7 462 000**
217	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 13840 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3895	не применялся	7 744 206	не применялся	7 744 206	**7 744 000**
218	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1600 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3887	не применялся	1 346 699	не применялся	1 346 699	**1 347 000**
219	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1633 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3890	не применялся	1 374 475	не применялся	1 374 475	**1 374 000**
220	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1697 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3891	не применялся	1 428 343	не применялся	1 428 343	**1 428 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
221	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 17111 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3851	не применялся	9 079 906	не применялся	9 079 906	**9 080 000**
222	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1878 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3889	не применялся	1 580 688	не применялся	1 580 688	**1 581 000**
223	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 2454 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3866	не применялся	2 065 499	не применялся	2 065 499	**2 065 000**
224	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 3600 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3862	не применялся	2 774 909	не применялся	2 774 909	**2 775 000**
225	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 587303 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3888	не применялся	128 757 187	не применялся	128 757 187	**128 757 000**
226	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 6476 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3855	не применялся	4 647 493	не применялся	4 647 493	**4 647 000**
227	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 948 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3861	не применялся	730 726	не применялся	730 726	**731 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
228	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки, общая площадь 1175 кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350201:3536	не применялся	2 920 962	не применялся	2 920 962	**2 921 000**
229	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 23785 кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350203:1999	не применялся	13 879 553	не применялся	13 879 553	**13 880 000**
230	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 65343 кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350203:2001	не применялся	38 130 402	не применялся	38 130 402	**38 130 000**
231	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 82118 кв.м., РТ, г. Казань, Приволжский район, п. Салмачи, кад.№ 16:50:350203:2000	не применялся	47 919 324	не применялся	47 919 324	**47 919 000**
232	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3893	не применялся	885 986	не применялся	885 986	**886 000**
233	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес объекта: РТ, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с.Каймары – кад. № 16:16:320705:3894	не применялся	885 986	не применялся	885 986	**886 000**
234	Нежилые помещения №№24-26, 28-34, в административно-выставочном здании (Лит.А), площадь 96,5 кв.м., этаж 3, ул. Московская, д.15	не применялся	3 451 170	не применялся	3 451 170	**3 451 000**
235	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 1167кв.м, адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Карла Маркса, д.29а кад.№ 16:50:010317:91	не применялся	20 619 839	не применялся	20 619 839	**20 620 000**
236	Земельный участок общей площадью 1600,0 кв.м. с кадастровым № 16:50:010402:222, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для учебных целей (строительство корпуса экономического факультета с бизнес школой). Адрес местоположения: Республика Татарстан, г Казань, Вахитовский район, на территории домовладений №3 по ул.Лобачевского, №22, 24 по ул.Дзержинского (доля в праве - 1591/22126)	не применялся	2 032 833	не применялся	2 032 833	**2 033 000**

№ п/п	Подход/наименование объекта	Затратный	Сравнитель-ный	Доходный	Средневзве-шенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость (с учетом округлен., без НДС), руб.
237	Квартира, назначение: жилое помещение, общая площадь 74,8 кв.м, этаж №2, адрес объекта: РТ, г.Казань, ул.Карла Маркса, д.11, кв.8 (1/2 доли)	не применялся	2 309 422	не применялся	2 309 422	**2 309 000**
	Удельный вес	**1,00**	**0,00**	**0,00**	**1,00**	
238	Незавершенная строительством 5-7 этажная гостиница, кад №16:50:010623:76, площадь застройки 765 кв.м, инв. №6285, лит. А, г. Казань, ул. Бутлерова, д.25	114 151 477	не применялся	не применялся	114 151 477	**114 151 000**
	ИТОГО	**114 151 477**	**5 932 591 721**	**-**	**6 046 743 198**	**6 046 741 000**

Окончательная оценка обычно округляется с тем, чтобы показать степень точности оценки.

15 СЕРТИФИКАЦИЯ

СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Подписавшие данный отчет оценщики настоящим удостоверяют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

1 Факты, изложенные в заключении, верны и соответствуют действительности.

2 Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.

3 Оценщики не имеют ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

4 Оценка была проведена, а заключение составлено в соответствии с Федеральными стандартами оценки №1, 2, 3, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 297, 298, 299, а также Федеральным стандартом оценки №7, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014 г. №611 и нормативно-методическими документами по оценке имущества и переоценке основных фондов.

5 Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны оценщиками с наибольшей степенью использования знаний и умений, с применением доступных для этого средств и методов, и являются на их взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

С уважением, директор
ООО «ИК «БИЗНЕС - СОДЕЙСТВИЕ» /Гилязова А.А. /

Оценщик: /Гилязова А А./

16 СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1 Гражданский кодекс Российской Федерации.

2 Федеральный Закон от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

3 ФСО №1, 2, 3, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 297, 298, 299, ФСО №7, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014 г. N 611.

4 Международный стандарт финансовой отчётности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие приказом Минфина РФ от 18 июля 2012 г. № 106н).

5 Артеменков И.Л., Воронкин А.В., Линкольн В. Норт. Роль и место стандартов оценки в оценочной практике: Сравнительный анализ стандартов оценки. – Вопросы оценки / Профессиональный научно-практический журнал. – М.: Российское общество оценщиков. – Январь-март 1996. – С.35-50.

6 Генри С. Харрисон. Оценка недвижимости / Учебное пособие // Пер. с англ.- М.: Ковалев А.И., Привалов В.И. Анализ финансового состояния предприятия. / Изд. 2-е, перераб. и доп.- М.: Центр экономики и маркетинга, 1997.-192с.

7 Тарасевич Е.И. Методы оценки недвижимости. – СПб: ТОО «Технобалт», 1995 – 247с.

8 Фридман Дж., Ордуэй Ник. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости / Пер. с англ. – М.: «Дело ЛТД», 1995. – 480 с.

9 Правила оценки физического износа жилых зданий: ВСН 53-86 (р) Госгражданстроя. - М.: Прейскурантиздат, 1988.

10 Общая часть к сборникам укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов / Госстрой СССР. - М.: Стройиздат, 1970. – 32 с.

11 Основы ценообразования в строительстве и нормативы эксплуатации зданий и сооружений / Учебно-методическое пособие. - СПб: Первый институт независимой оценки и аудита, 1997. – 110 с.

12 Разъяснение по вопросам оценки недвижимости при использовании сборников укрупненных показателей восстановительной стоимости / Республиканское управление технической инвентаризации. - М., 1995. – 90 с.

13 Сборники укрупненных показателей восстановительной стоимости (УПВС, Ко-Инвест) зданий и сооружений для переоценки основных фондов.

14 Справочник оценщика недвижимости – 2017. Земельные участки/ Издание четвертое. – Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2017.

15 Лейфер Л.А. «Справочник оценщика недвижимости-2016. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов», Нижний Новгород, Приволжский методического и информационного обеспечения оценки, 2016 г. – 361 с.

16 Лейфер Л.А. «Справочник оценщика недвижимости-2016. Том I. Часть 1. 2 Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов», Нижний Новгород, Приволжский методического и информационного обеспечения оценки, 2016 г.

17 Сборник рыночных корректировок, СРК-2017, под ред. канд. техн. наук Е.Е. Яскевича, Москва, 2017 г.

18 «Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД№20» ООО «Научно-практический Центр профессиональной оценки НЦПО)» под редакцией Яскевича Е.Е. Москва, 2017г.

19 Аналитический сборник рыночных корректирующих коэффициентов для оценки земельных участков. Часть 1. Города с численностью населения более 1 млн. человек. / Авторы: Володина Т.С., Сафонова О.В., Лобанов В.П., Авдонина С.С., – Самара: ООО «Территориальное агентство оценки», 2016. – 112с.

17 ПРИЛОЖЕНИЯ

Копии документов, подтверждающих правомочность проведения оценки

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

ГИЛЯЗОВА
Алсу Азгатовна
ИНН 166012414495

является членом

Некоммерческого партнерства
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»
включена Федеральной регистрационной службой
в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков
19 декабря 2007 года за № 0006

Основание: Приказ Президента НП НКСО от 30 июня 2006 года № 10-ч

Президент В.В. Кругликов

Регистрационный номер № 00461 Дата выдачи 28 декабря 2007 года

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 4991R/776/03015/7

Настоящий Полис выдан Страховщиком - **АО «АльфаСтрахование»** на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 4991R/776/03015/7 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Наименование: Гилязова Алсу Азгатовна
Местонахождение: г. Казань, ул. Липатова, 1, кв. 66

Объект страхования:
имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: 300 000,00 (Триста тысяч и 00/100) рублей - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: 300 000,00 (Триста тысяч и 00/100) рублей..

Франшиза: не установлена.

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:
Договор страхования вступает в силу с «31» декабря 2017г. и действует до «30» декабря 2018г. включительно.
Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.
Случай признается страховым при условии, что:
- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;

- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в **течение сроков исковой давности**, установленной законодательством Российской.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»

_____/Брюханова Р.Ф./

Страхователь:

_____/Гилязова А.А./

Место и дата выдачи полиса:
г.Казань
«29» декабря 2017 г.

Полис № 4991R/776/03015/7

© ООО «ИК «Бизнес-Содействие»

Страховое публичное акционерное общество

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

СЕРТИФИКАТ

К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 433-548-006126/18 ОТ «31» ЯНВАРЯ 2018 Г.

«31» января 2018 г.

Настоящий Сертификат выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили Договор страхования №433-548-006126/18 от «31» января 2018 г. (далее – Договор страхования). Настоящий Сертификат не имеет самостоятельной юридической силы:

СТРАХОВАТЕЛЬ:	**Общество с ограниченной ответственностью «Инновационная компания «Бизнес-Содействие»** Юридический адрес: 420111, г. Казань, ул. Островского, д.34/4. ИНН: 1655317681
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	С **«04» февраля 2018 года по «03» февраля 2019 года** обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном Договором страхования.
(СТРАХОВАЯ СУММА) ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:	Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по Договору страхования по каждому страховому случаю установлена в размере **5 000 000 (Пять миллионов) рублей.**
УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	В соответствии с Договором №433-548-006126/18 от «31» января 2018 г.

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: _____ Е.В. Титова
Заместитель директора филиала СПАО «Ингосстрах» В Республике Татарстан (Татарстан)
Доверенность № 1 от 09.01.2018 г.

Страховое публичное акционерное общество

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

ДОГОВОР

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-548-006126/18

«31» января 2018 г.

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Договора:

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1.1. **Общество с ограниченной ответственностью «Инновационная компания «Бизнес-Содействие»**
Юридический адрес: 420111, г. Казань, ул. Островского, д.34/4.
ИНН: 1655317681

2. СТРАХОВЩИК:

2.1. **Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»**
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):

3.1. С **«04» февраля 2018 года по «03» февраля 2019 года,** обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности.

4. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА, ФРАНШИЗА):

4.1. Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по настоящему Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.8.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **5 000 000 (Пять миллионов) рублей.**
4.2. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.8.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
4.3. **Франшиза** по настоящему Договору не устанавливается.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

5.1. Страховая премия устанавливается в размере **6 300 (Шесть тысяч триста) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по **«17» февраля 2018 года.**
5.2. При неуплате страховой премии в срок, установленный в п.5.1. настоящего Договора как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:

6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) после **«04» февраля 2016 года.**

7. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:

7.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 12.12.2017 г. (далее – Правила страхования) (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

8. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

8.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
8.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.

Страхователь _____ Страховщик _____

© ООО «ИК «Бизнес-Содействие»

Страховое публичное акционерное общество

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

9. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

9.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.
9.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.3. Правил страхования и в настоящем Договоре.
9.3. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.
9.4. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

10. ТРЕТЬИ ЛИЦА

10.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:
10.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;
10.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.

11. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

11.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
11.2. Расходы, указанные в п.10.4.4. Правил страхования компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила
11.3. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.

12. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

12.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.
12.2. Также по настоящему Договору не признается страховым случаем возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные Третьим лицам вследствие осуществления Страхователем оценочной деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки кадастровой стоимости.

13. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА:

13.1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

14. УВЕДОМЛЕНИЯ:

14.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны быть в письменной форме и будут считаться переданными надлежащим образом, если они переданы любым из следующих способов: факсом, заказным письмом или доставлены лично и вручены под расписку уполномоченным представителям сторон настоящего Договора.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «ИК «Бизнес-Содействие»

От Страхователя: _____ В. О. Вахрамеева

ВРИО Директора

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: _____ Е. В. Титова

Заместитель директора филиала СПАО «Ингосстрах» В Республике Татарстан (Татарстан)
Доверенность № 1 от 09.01.2018 г.

Страховое публичное акционерное общество

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

СЕРТИФИКАТ

К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-548-000889/17 ОТ «11» ЯНВАРЯ 2017 Г.

«11» января 2017 г.

Настоящий Сертификат выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили Договор страхования №433-548-000889/17 от «11» января 2017 г. (далее – Договор страхования). Настоящий Сертификат не имеет самостоятельной юридической силы:

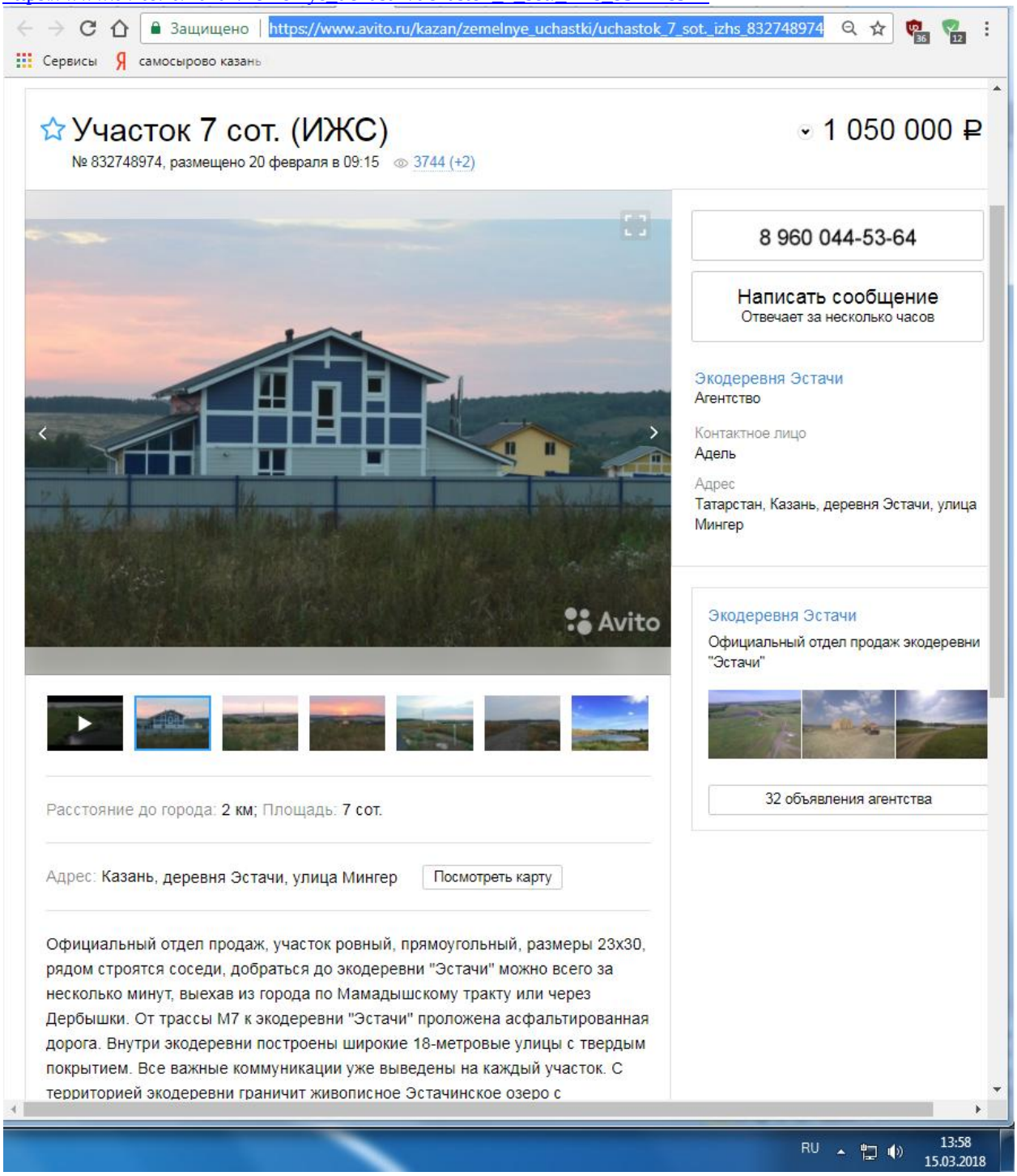
СТРАХОВАТЕЛЬ:	**Общество с ограниченной ответственностью «Инновационная компания «Бизнес-Содействие»** Юридический адрес: 420111, г. Казань, ул. Островского, д.34/4. ИНН: 1655317681
СТРАХОВЩИК:	Страховое публичное акционерное общество **«ИНГОССТРАХ»** Россия, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	С **«04» февраля 2017 года по «03» февраля 2018 года** обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном Договором страхования.
(СТРАХОВАЯ СУММА) ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:	Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по Договору страхования по каждому страховому случаю установлена в размере **5 000 000 (Пять миллионов) рублей.**
УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	В соответствии с Договором №433-548-000889/17 от «11» января 2017 г.

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

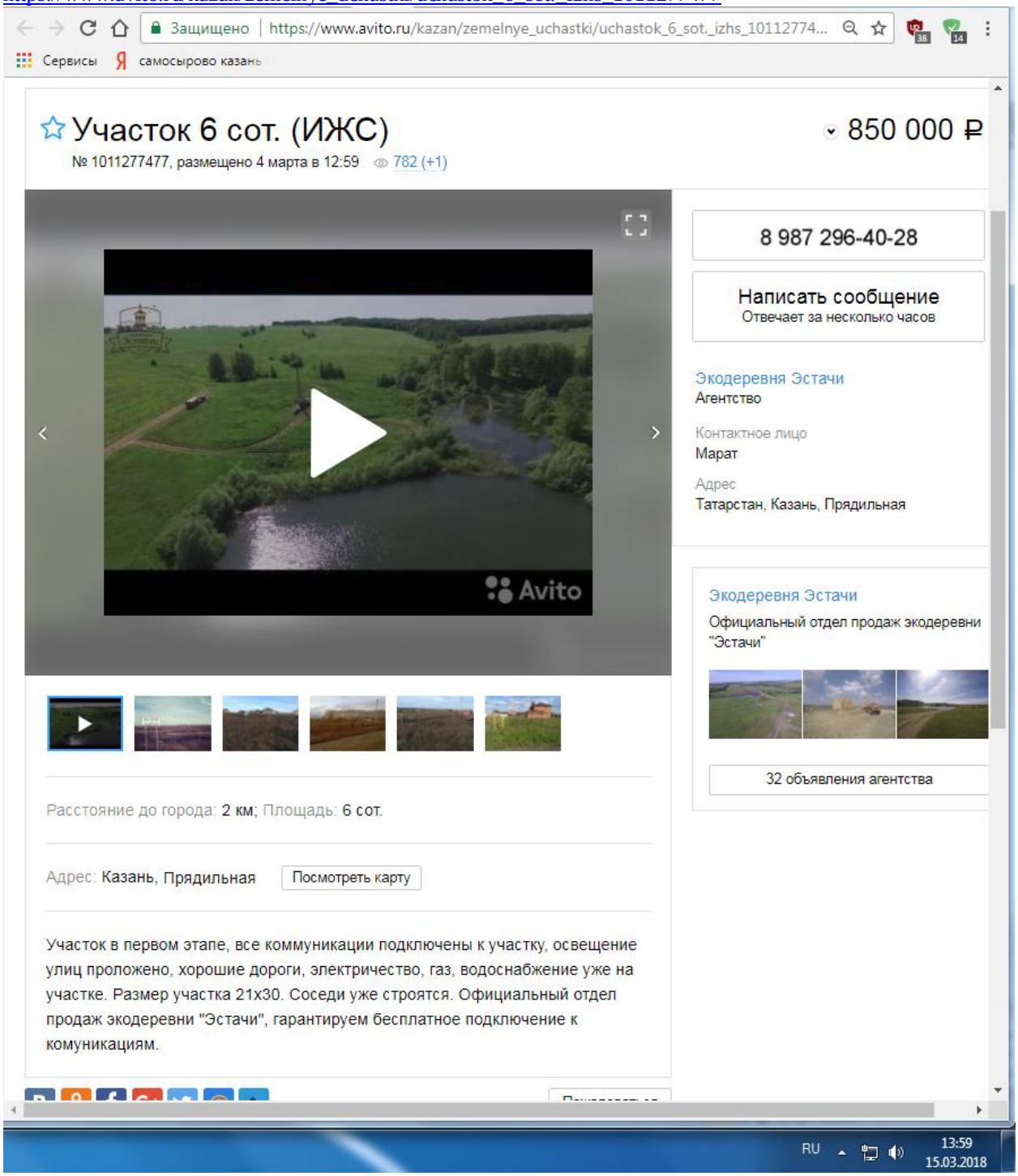
От Страховщика: _____ Н. В. Титова
Заместитель директора филиала СПАО «Ингосстрах»
В Республике Татарстан (Татарстан)
Доверенность № 11 от 14.11.2016 г.

Скриншоты объявлений о продаже объектов аналогов

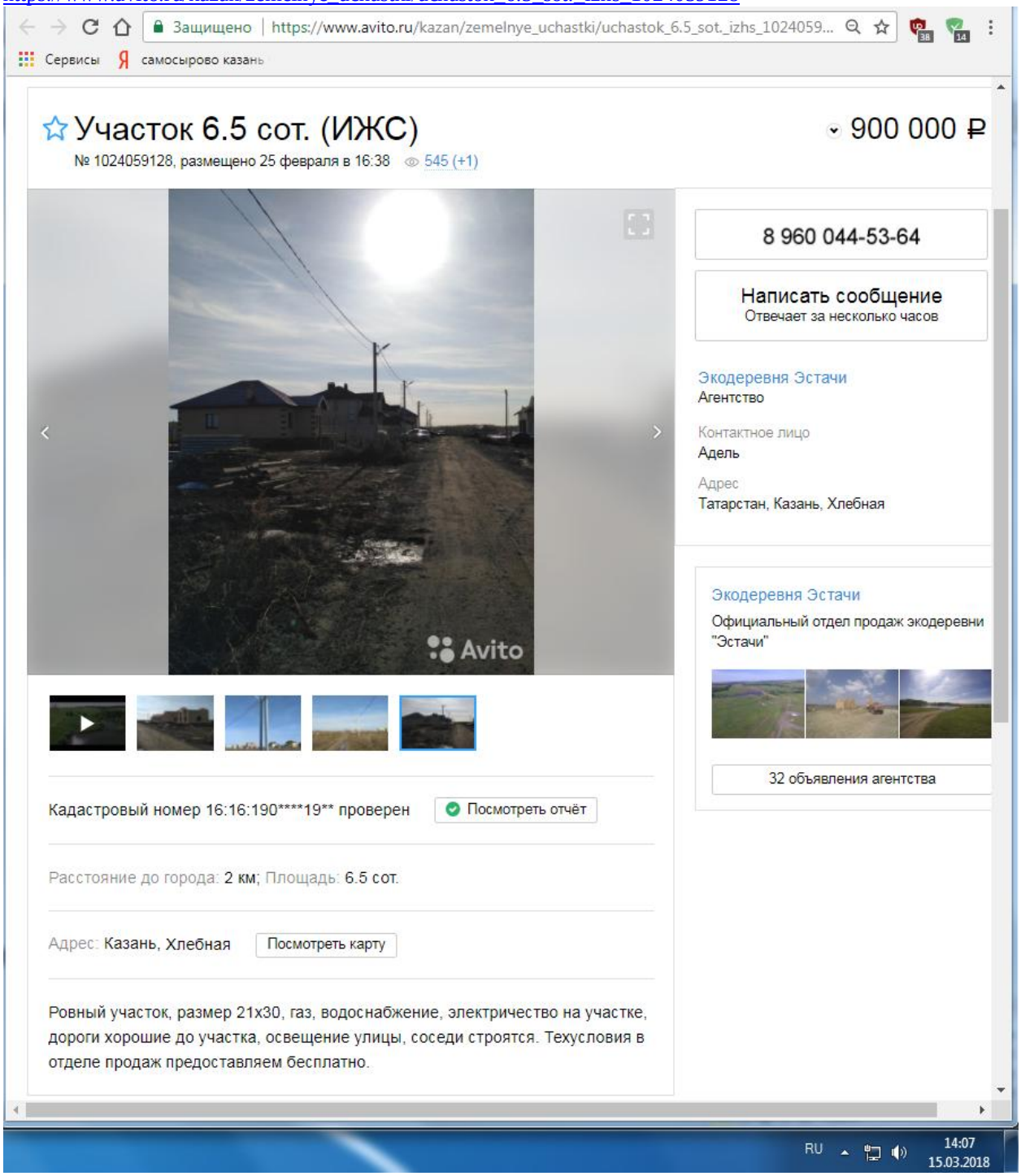
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._izhs_832748974



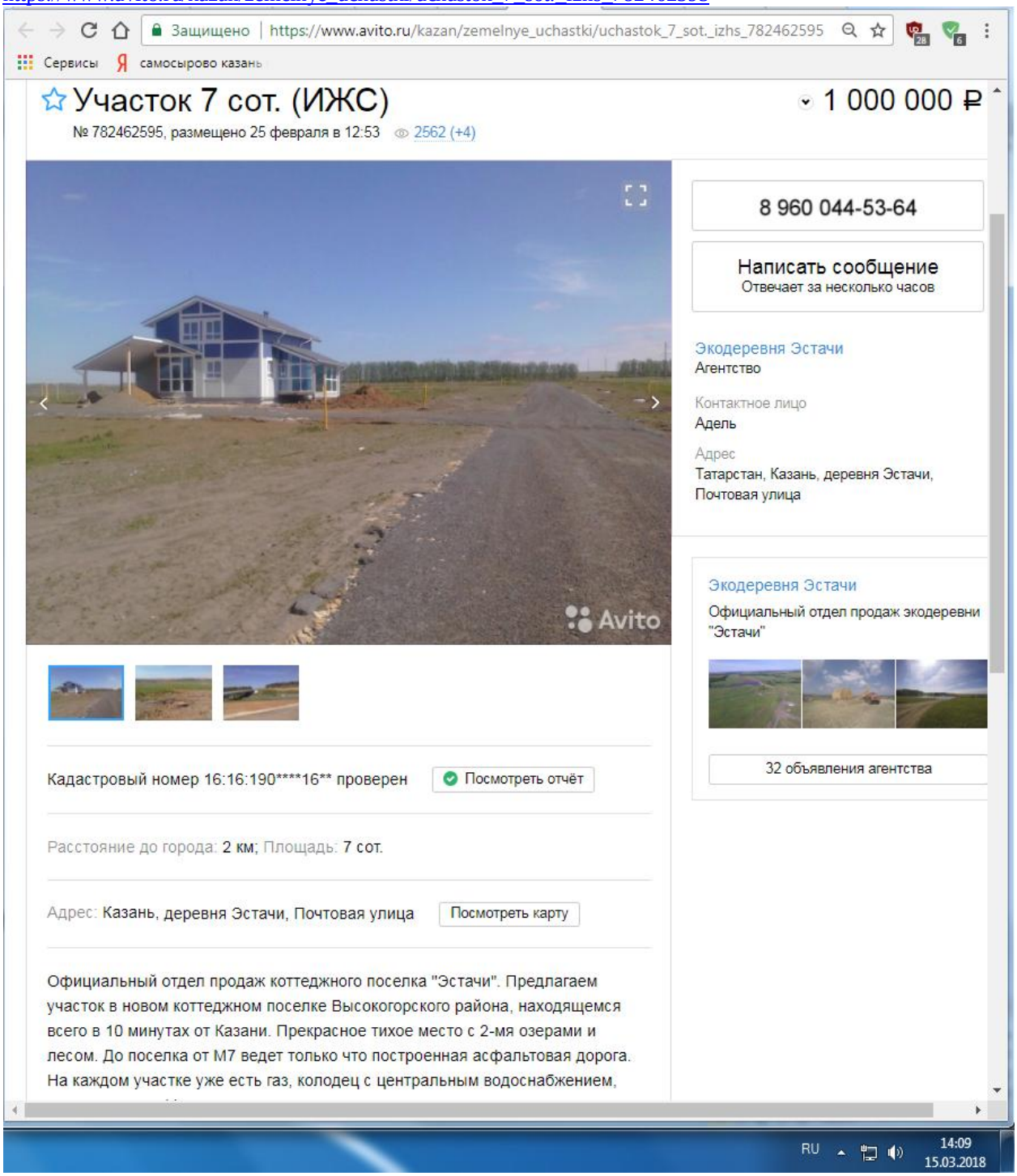
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_1011277477



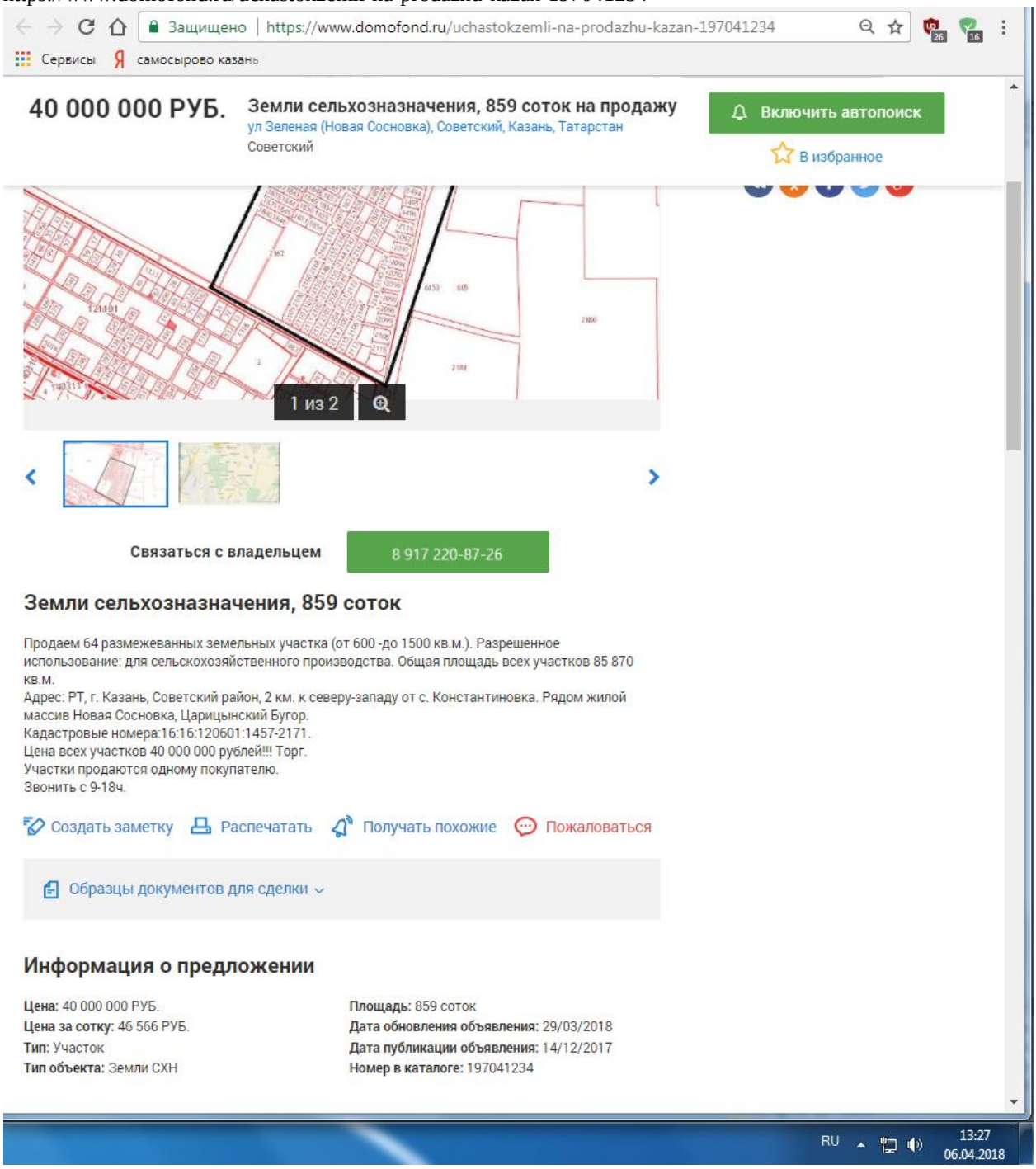
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6.5_sot._izhs_1024059128



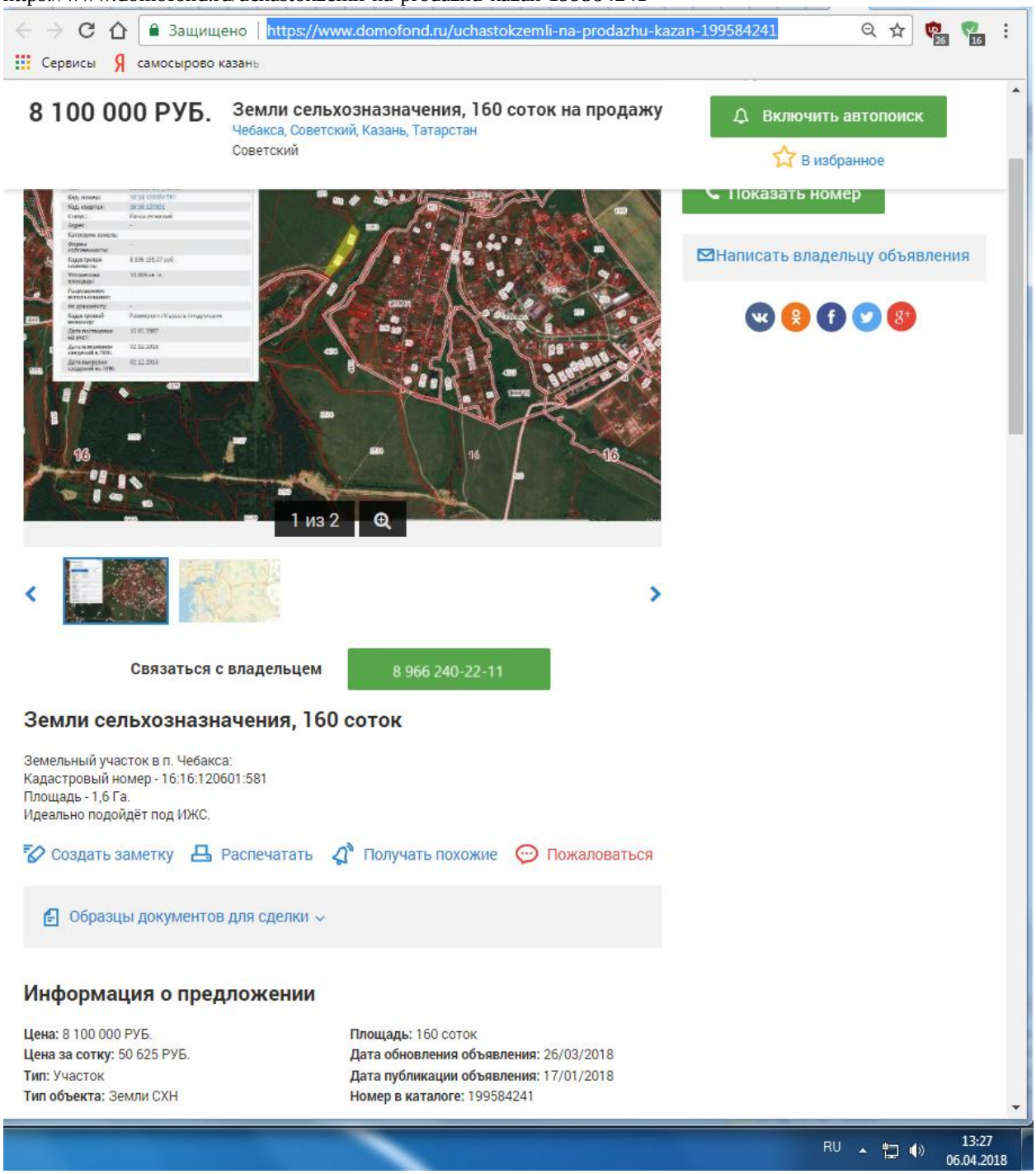
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._izhs_782462595



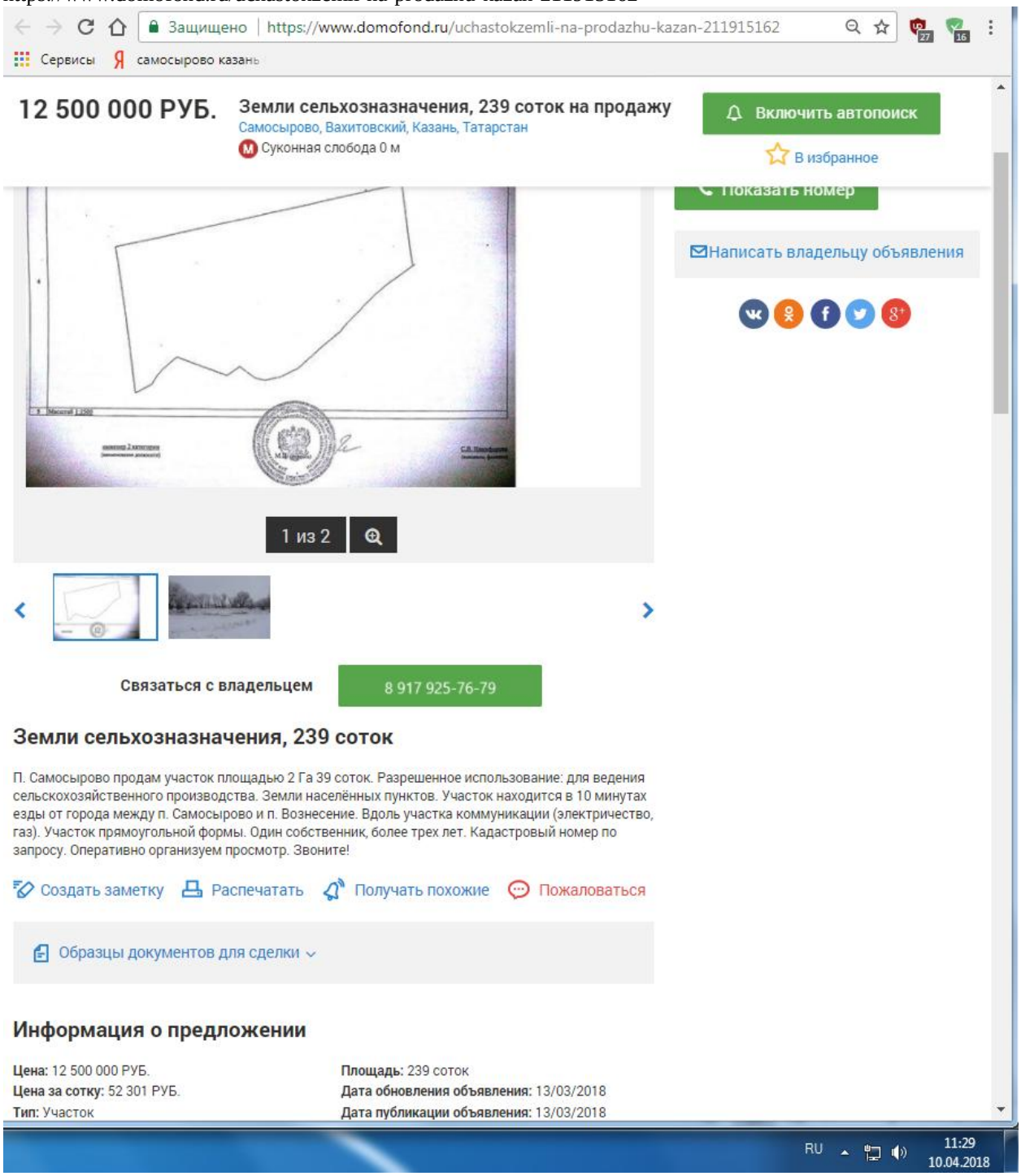
https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-197041234



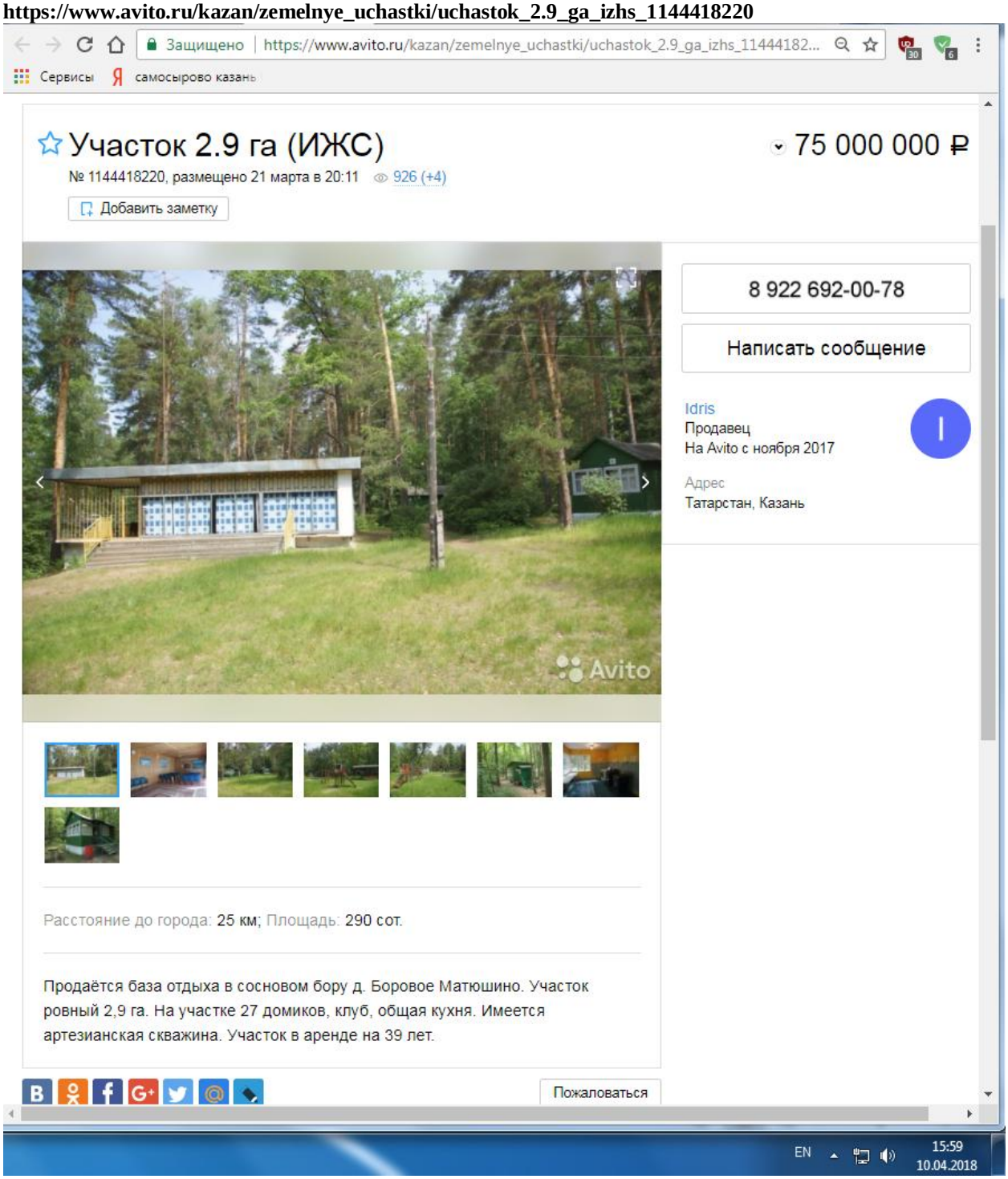
https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-199584241



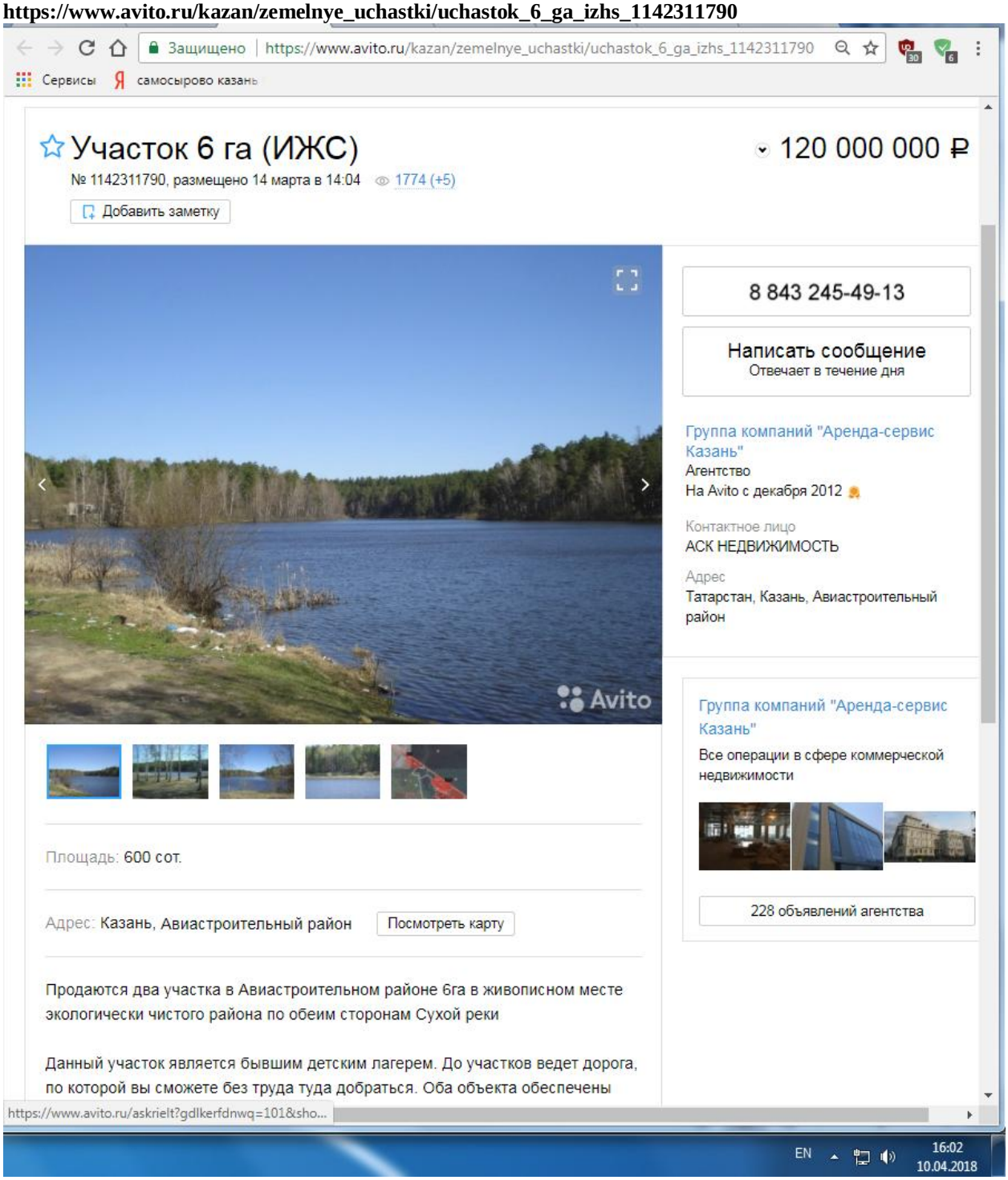
https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-211915162



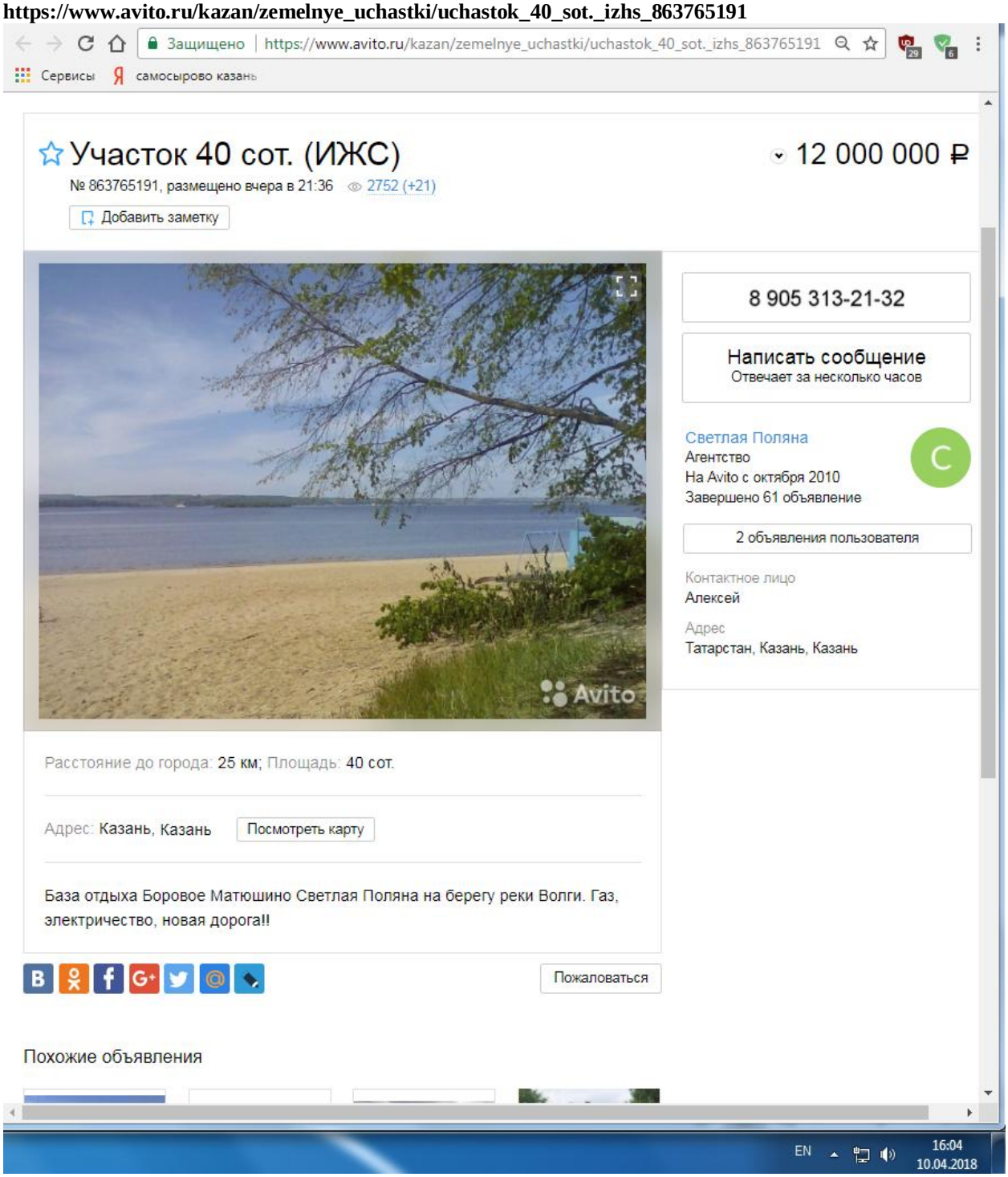
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_2.9_ga_izhs_1144418220



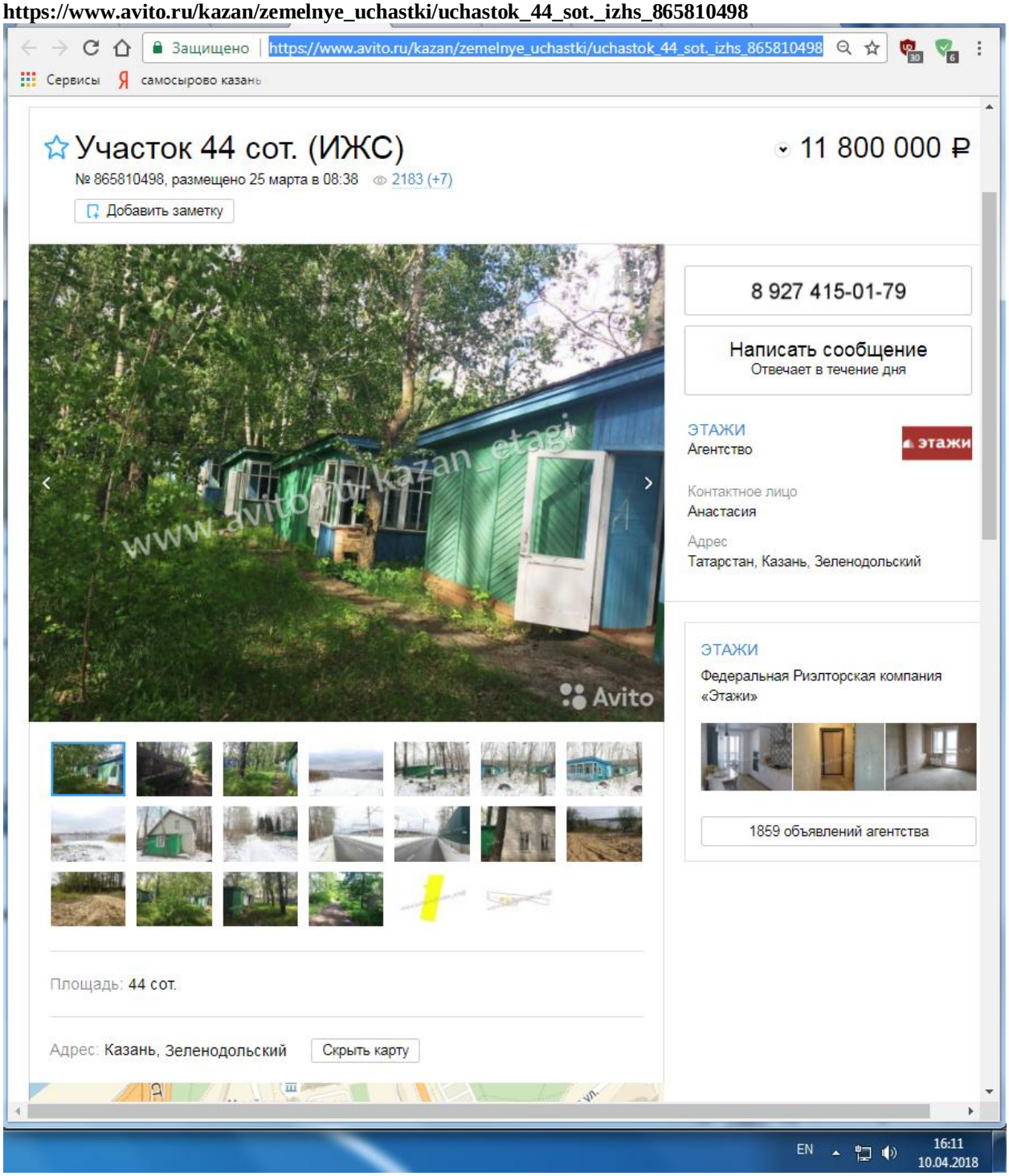
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_ga_izhs_1142311790



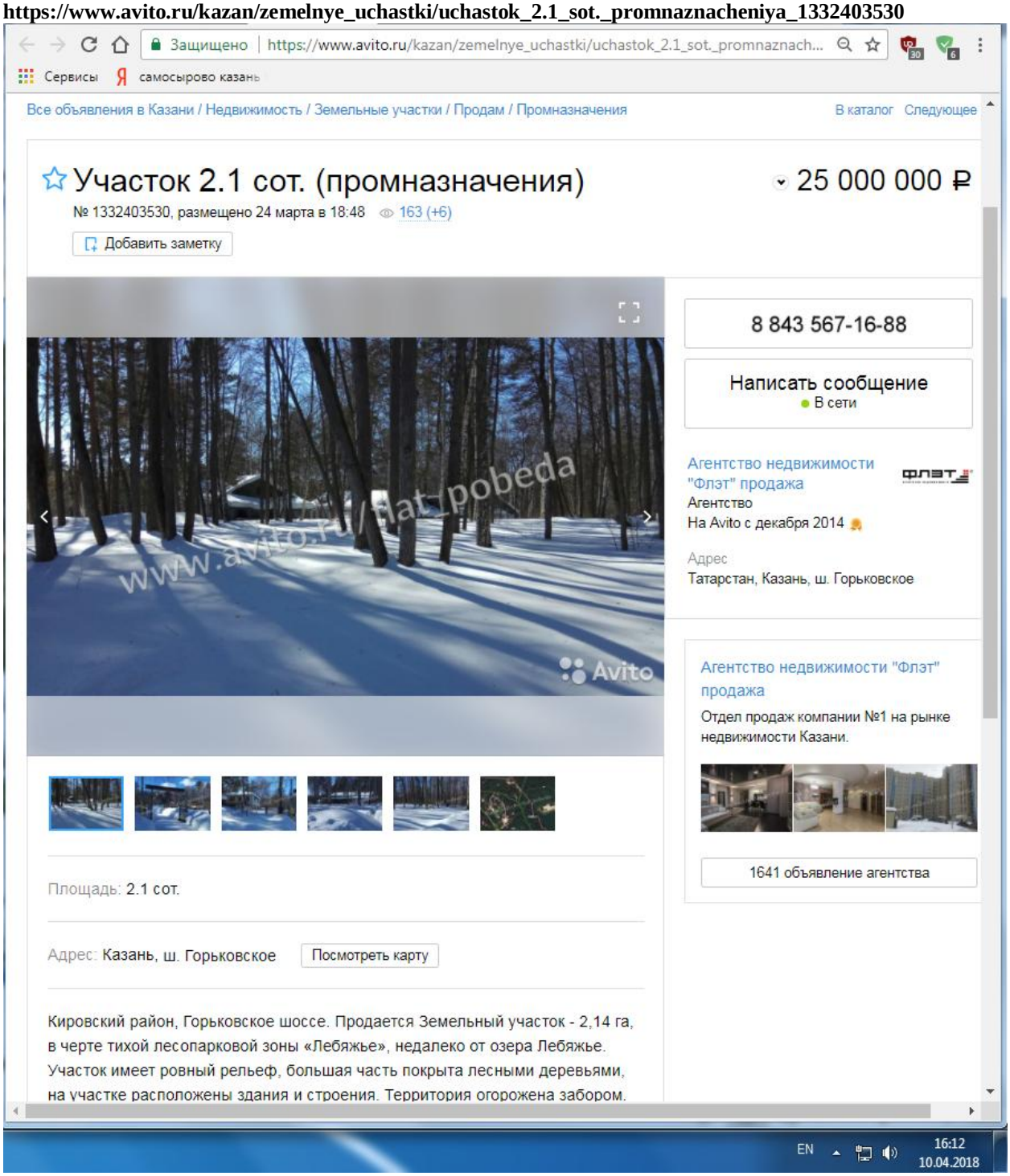
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_40_sot._izhs_863765191



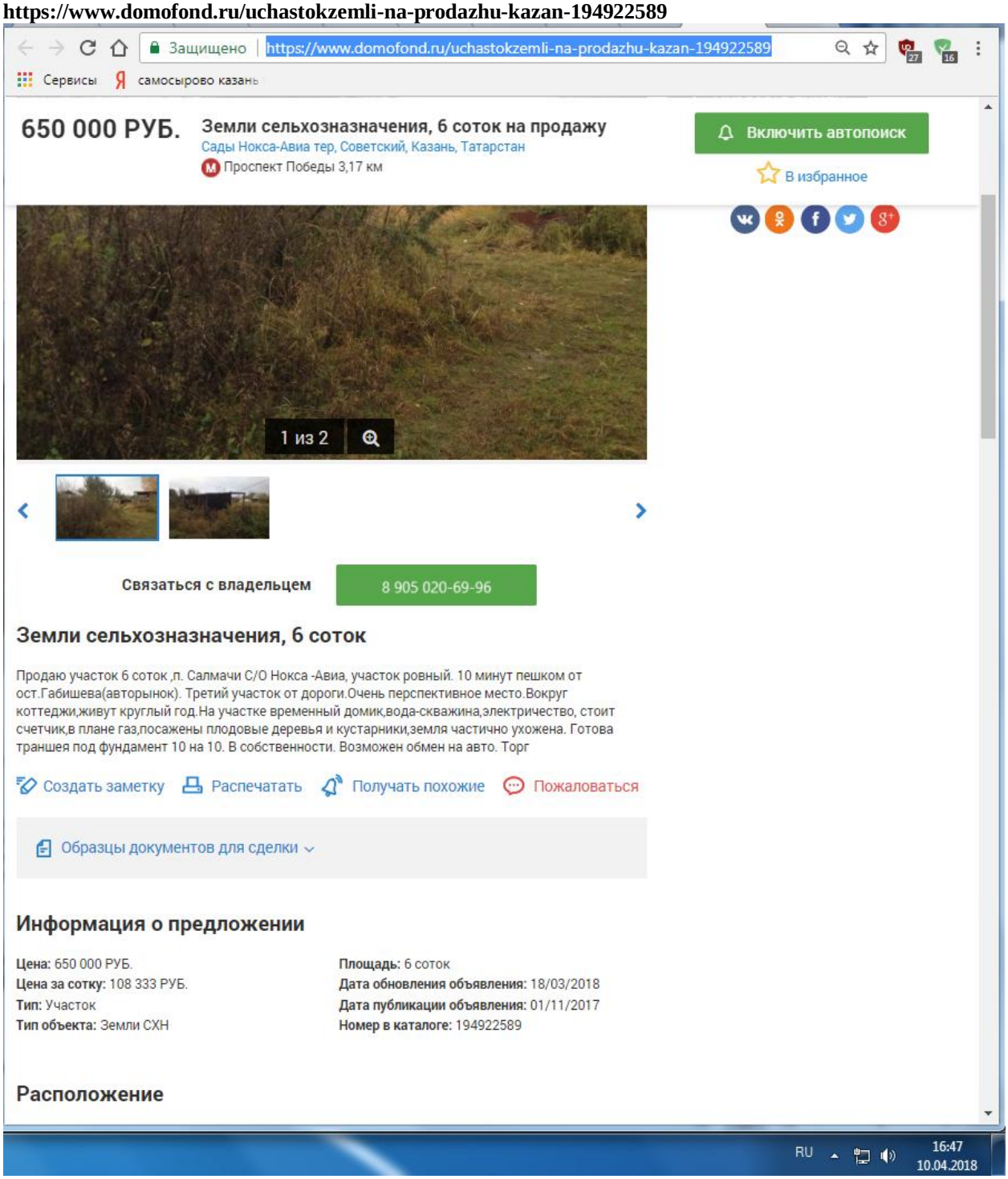
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_44_sot._izhs_865810498



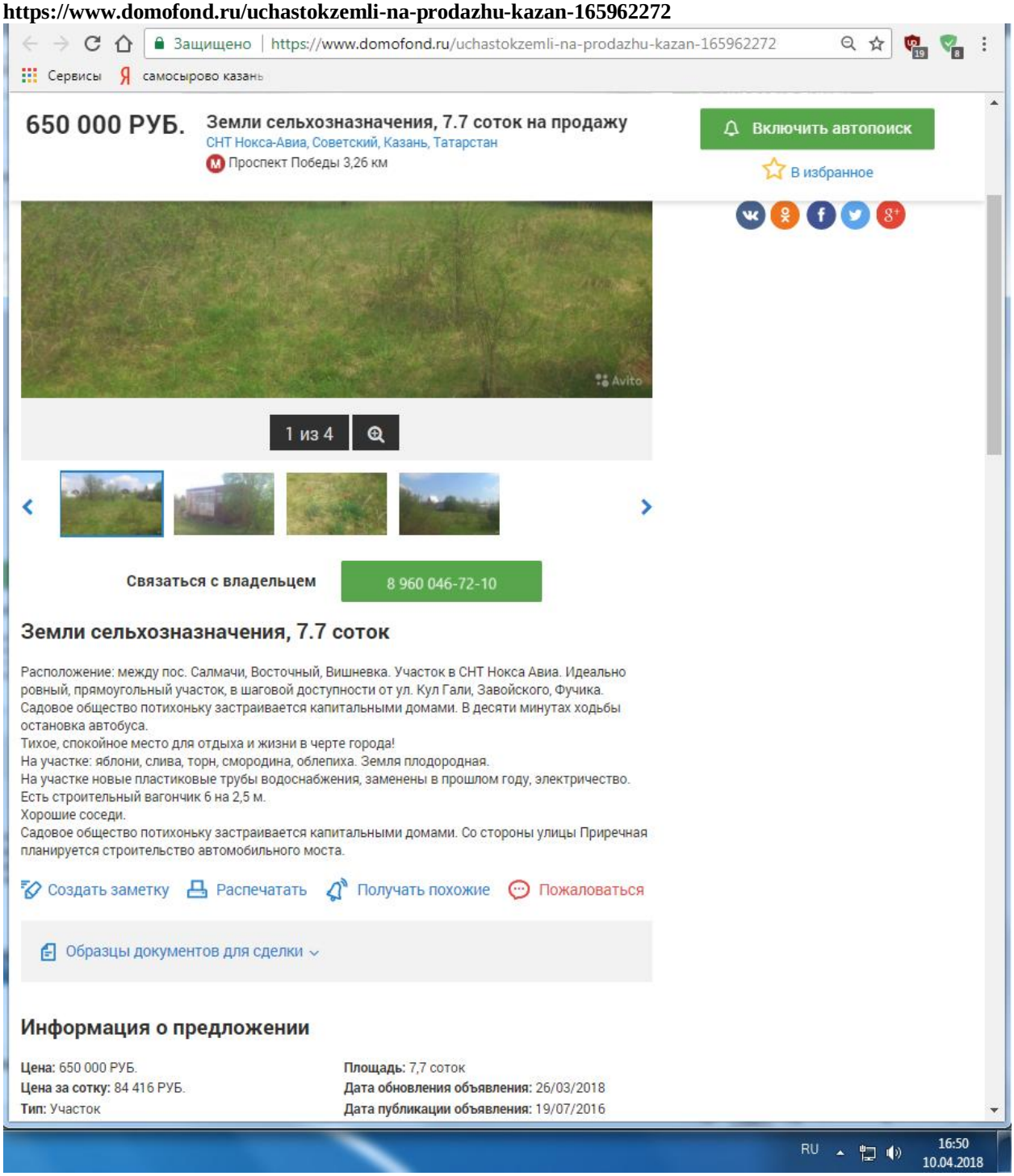
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_2.1_sot._promnaznacheniya_1332403530



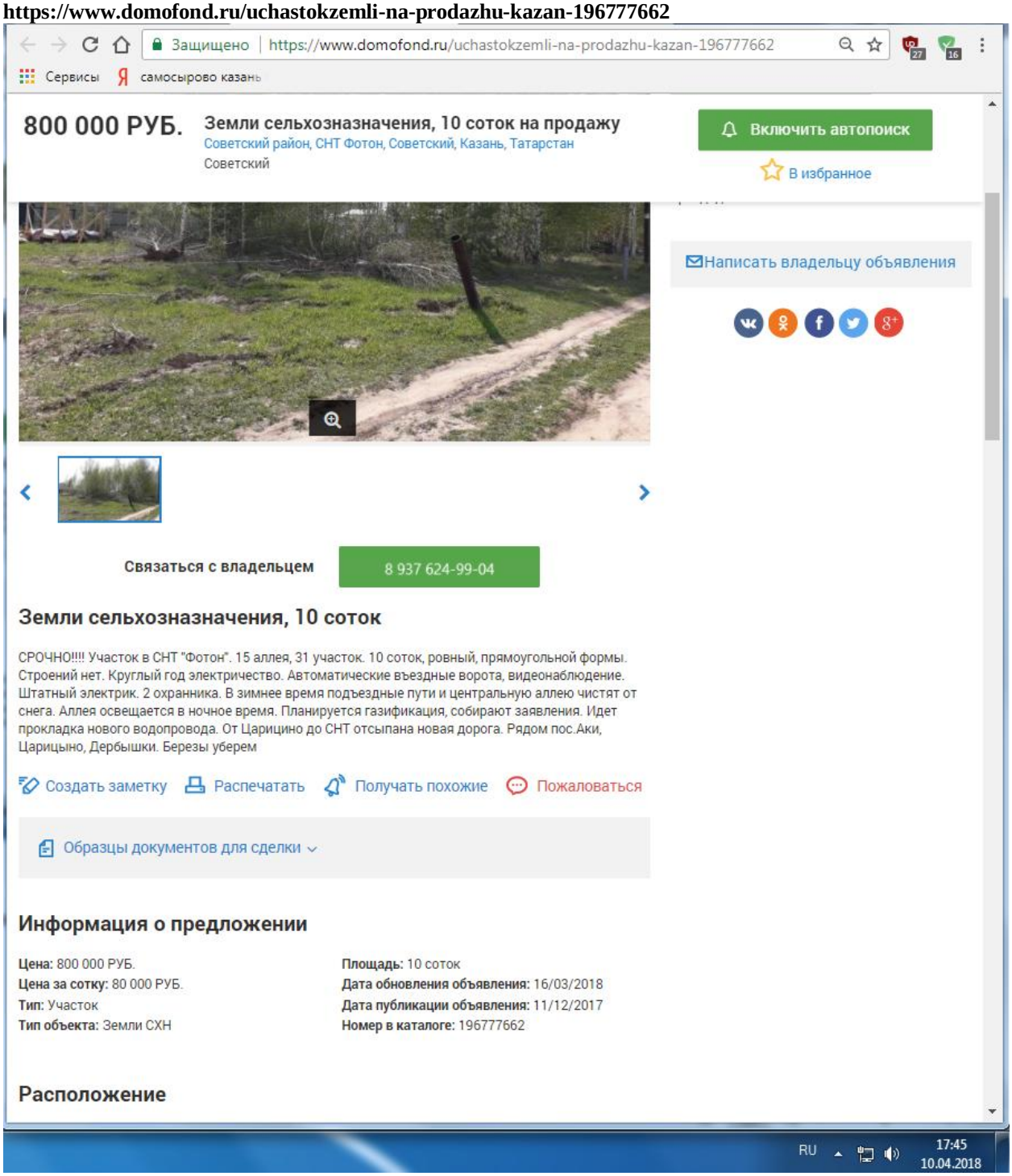
https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-194922589



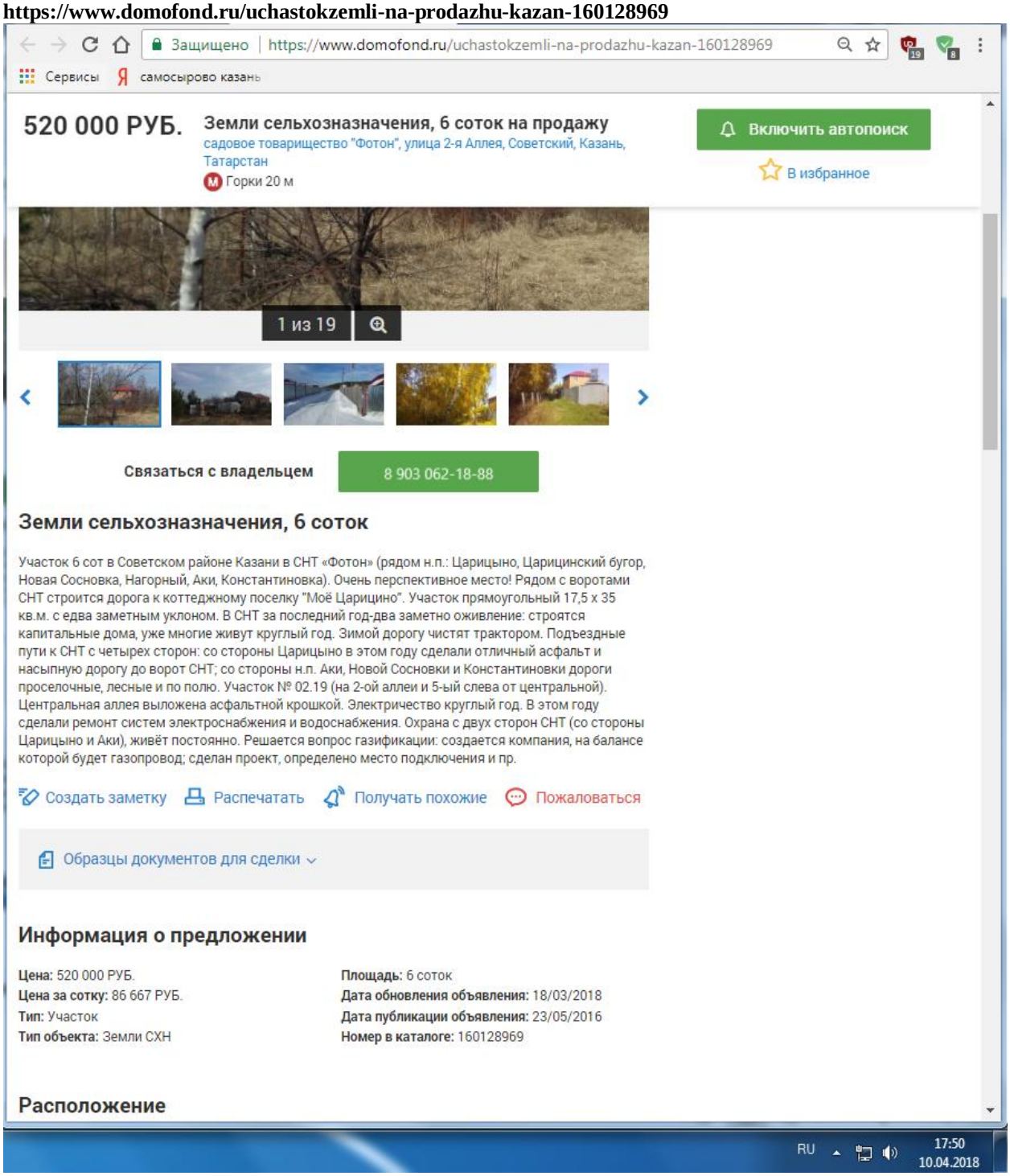
https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-165962272



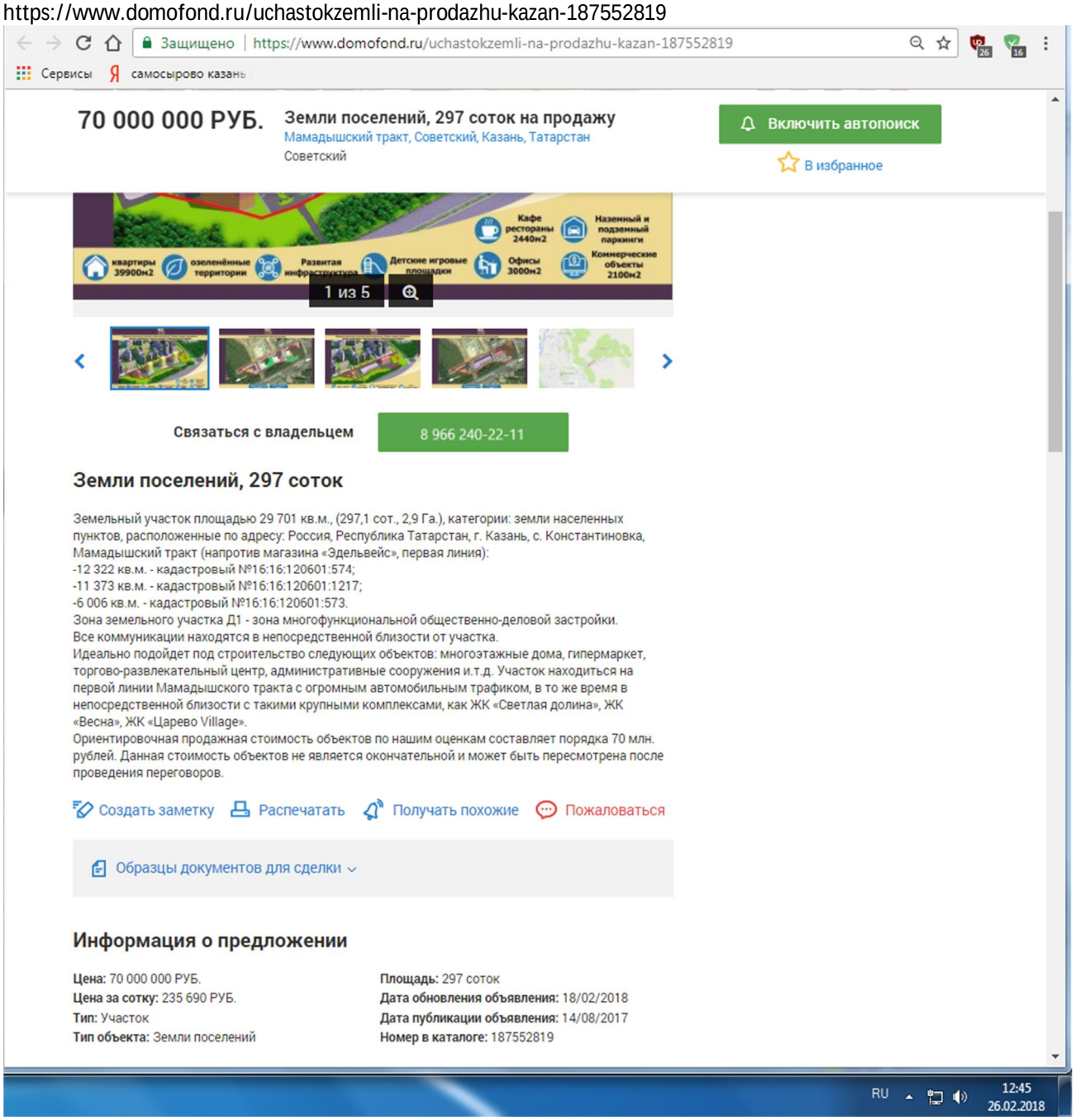
https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-196777662



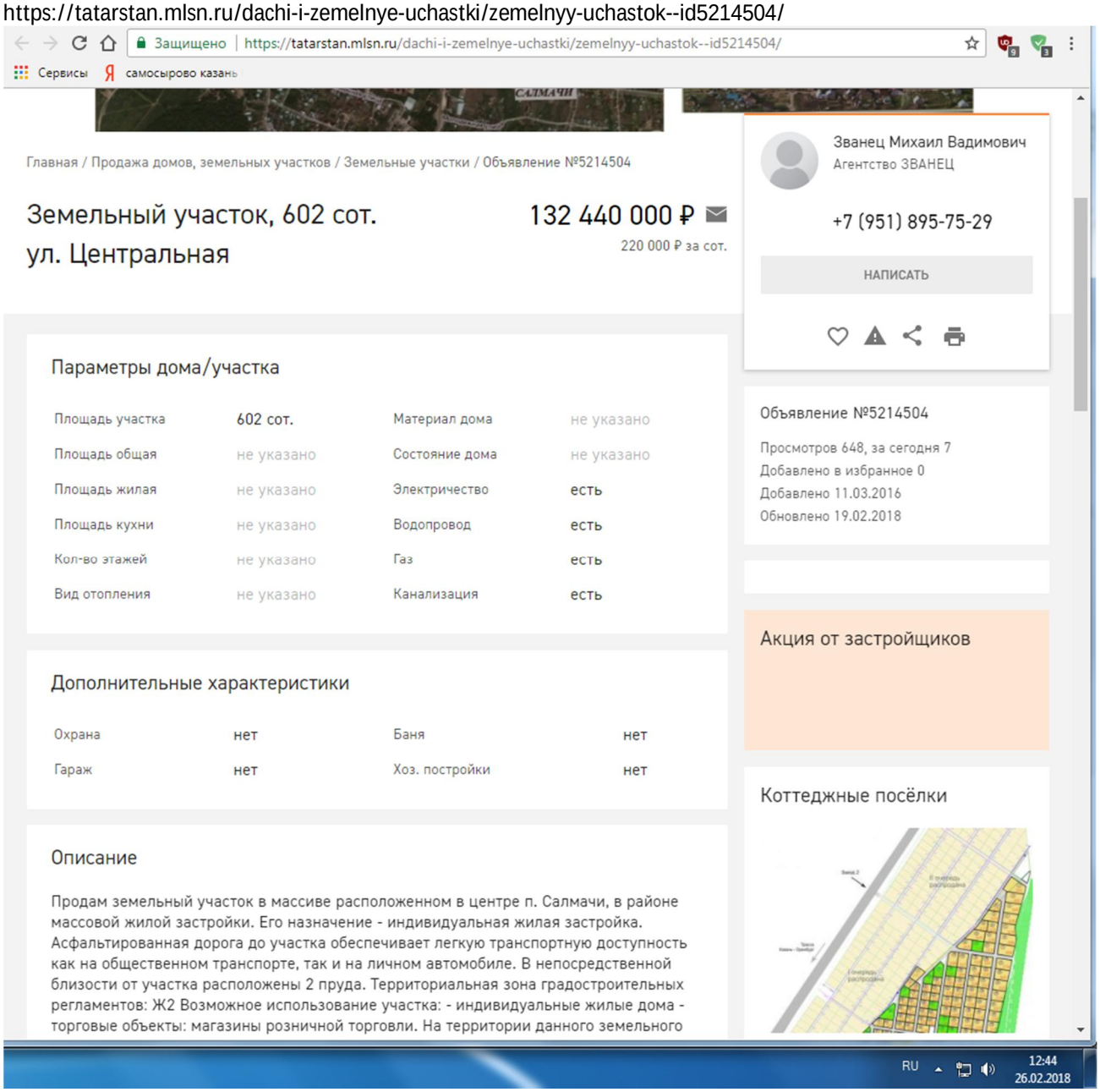
https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-160128969



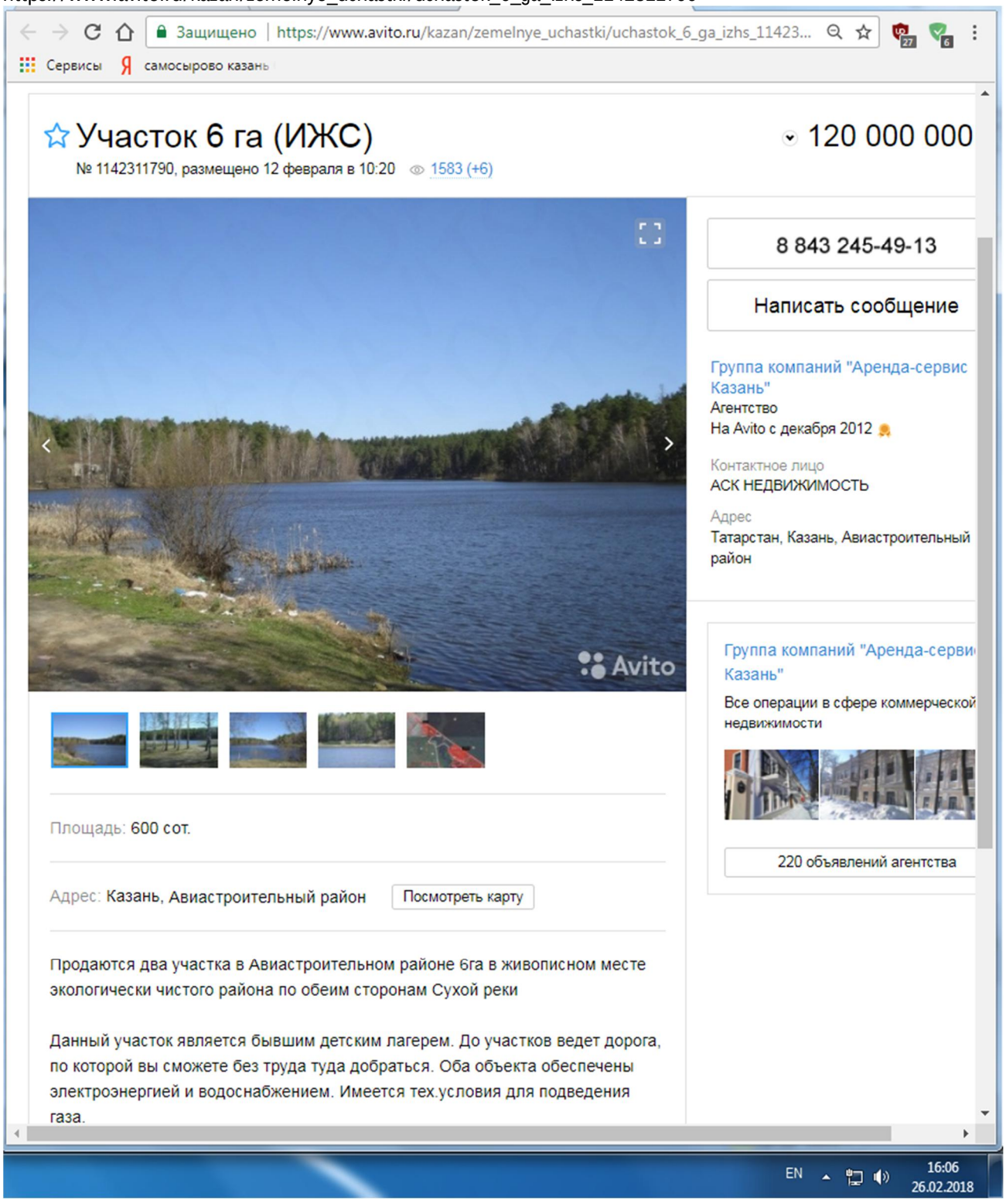
https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-187552819



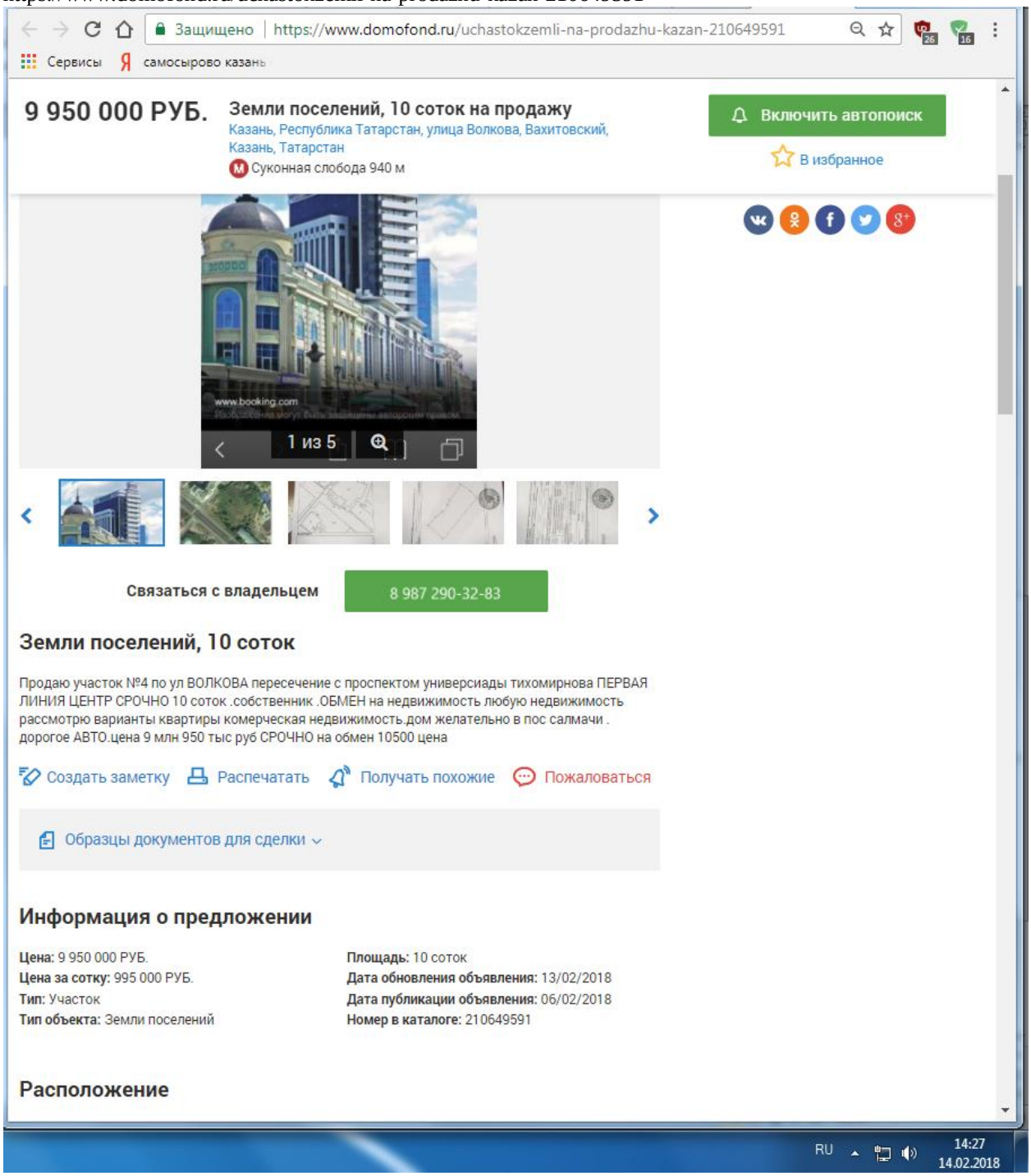
https://tatarstan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok--id5214504/



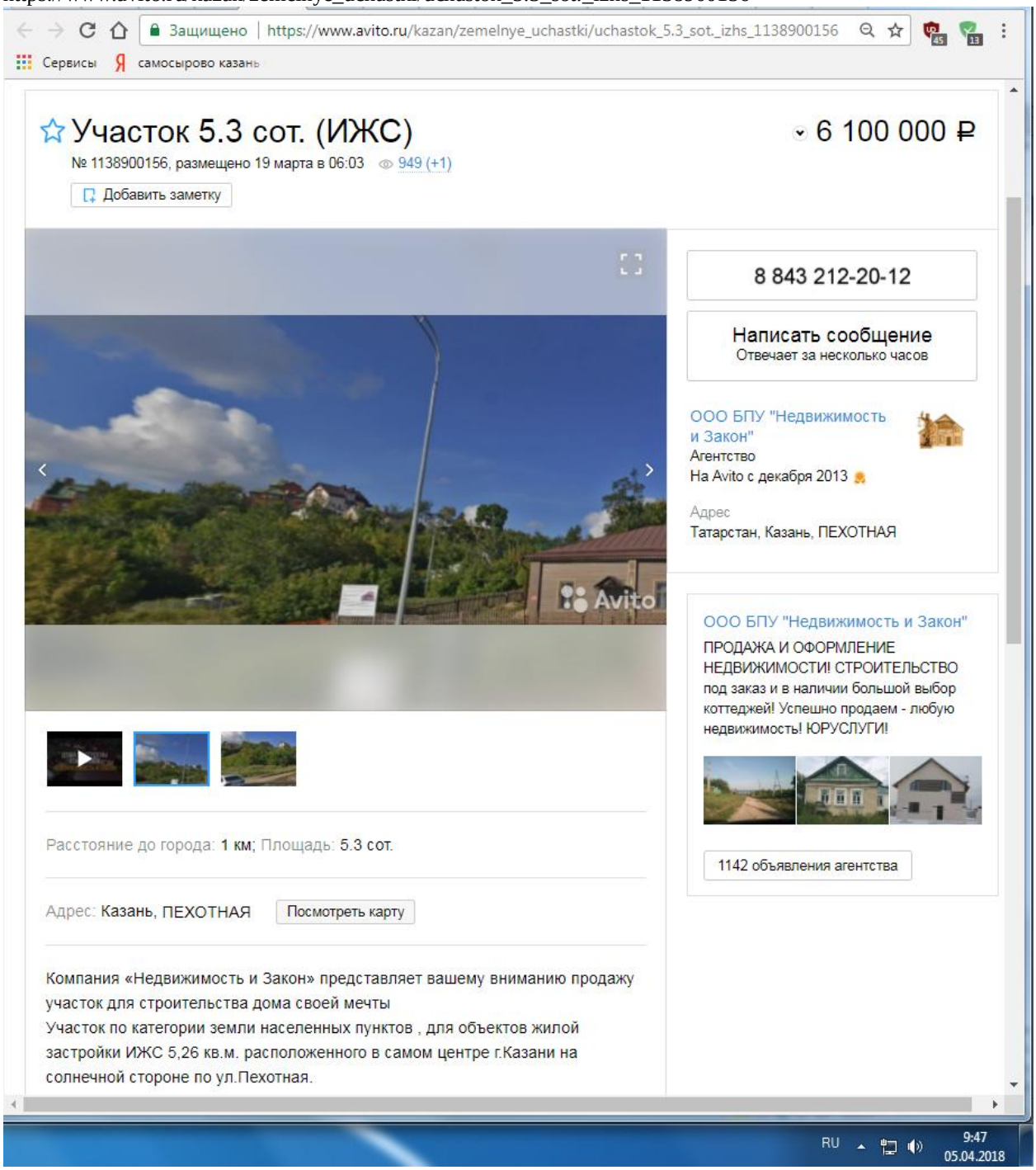
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_ga_izhs_1142311790



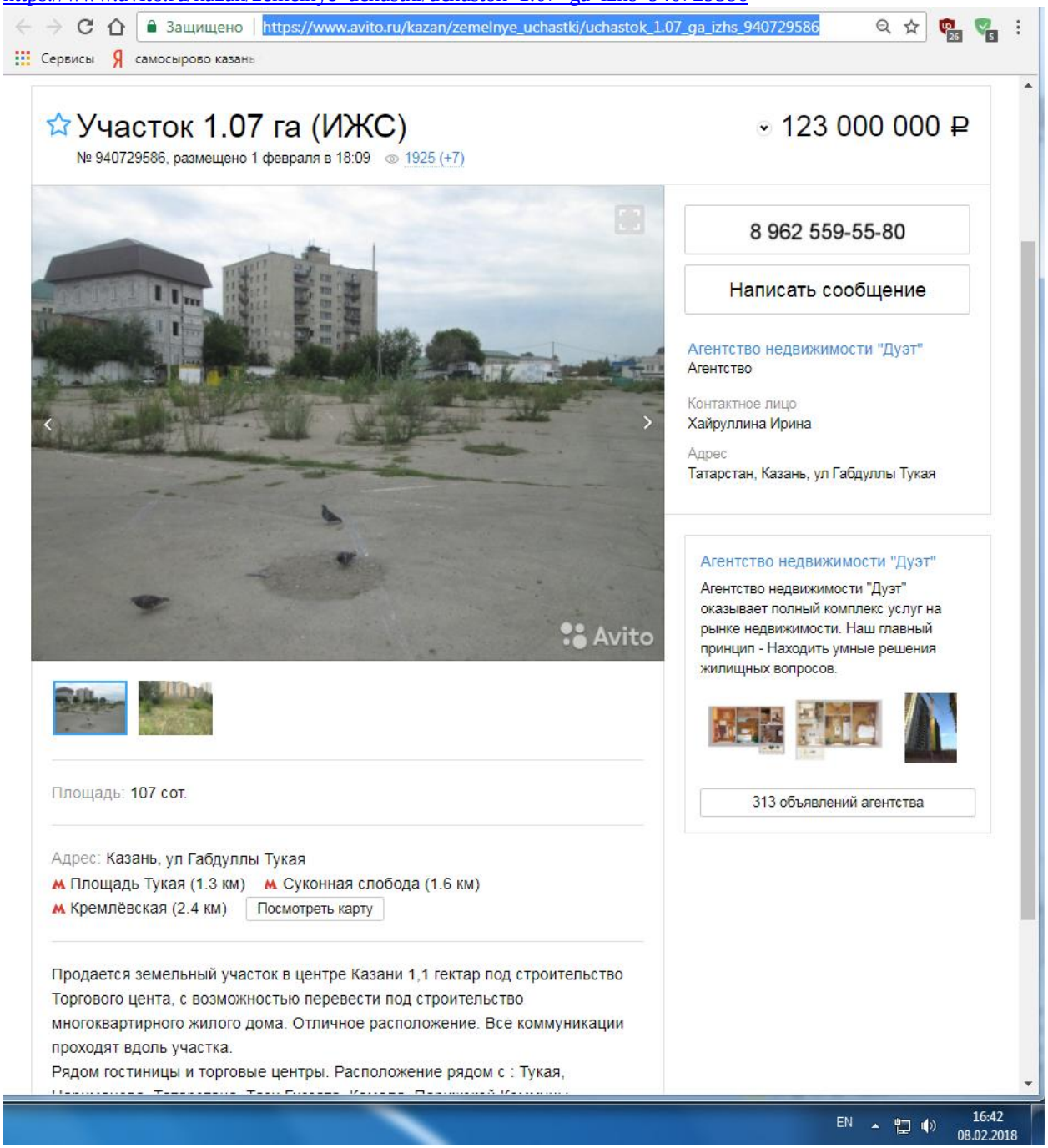
https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-210649591



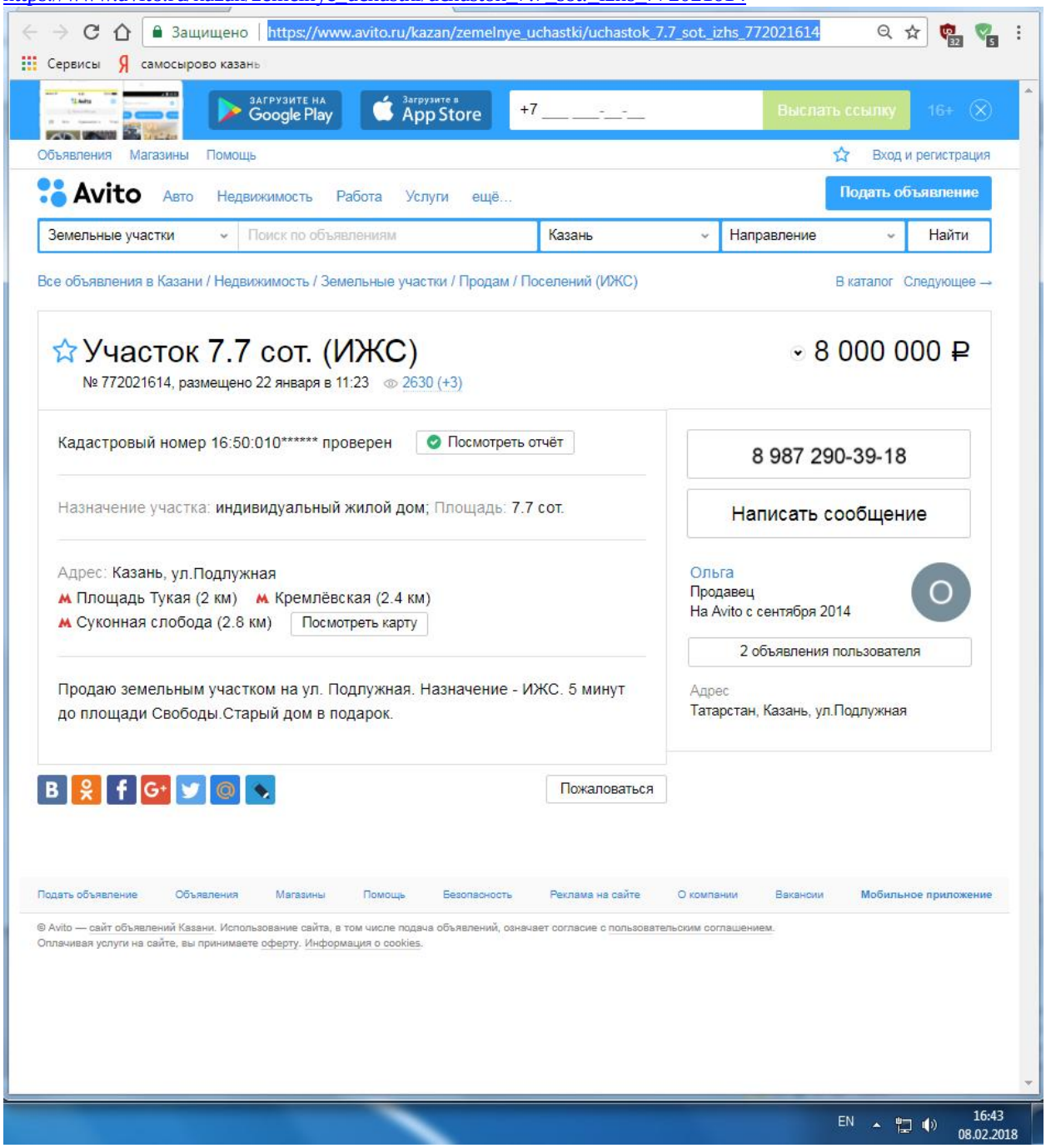
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_5.3_sot._izhs_1138900156



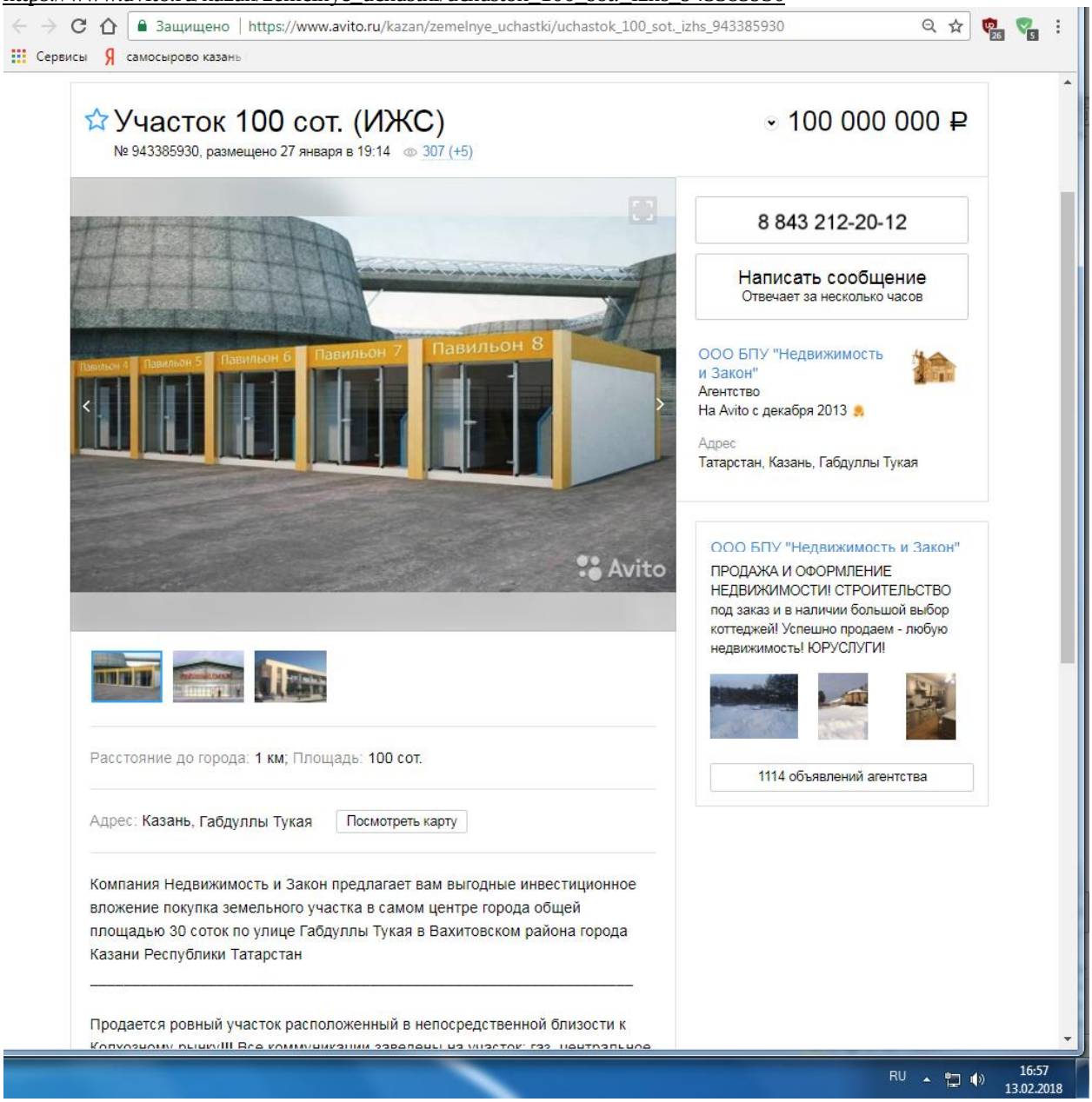
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_1.07_ga_izhs_940729586



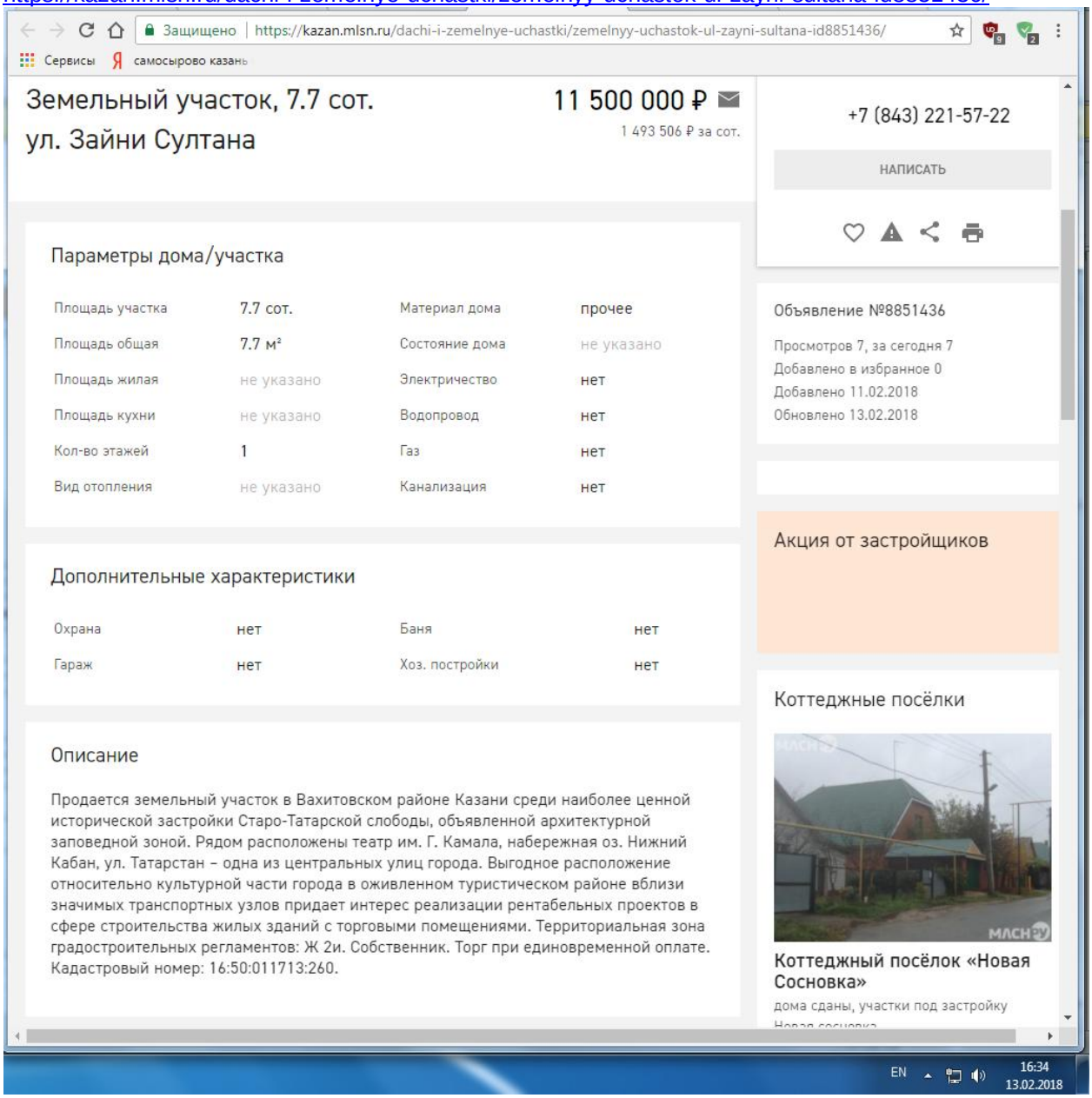
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7.7_sot._izhs_772021614



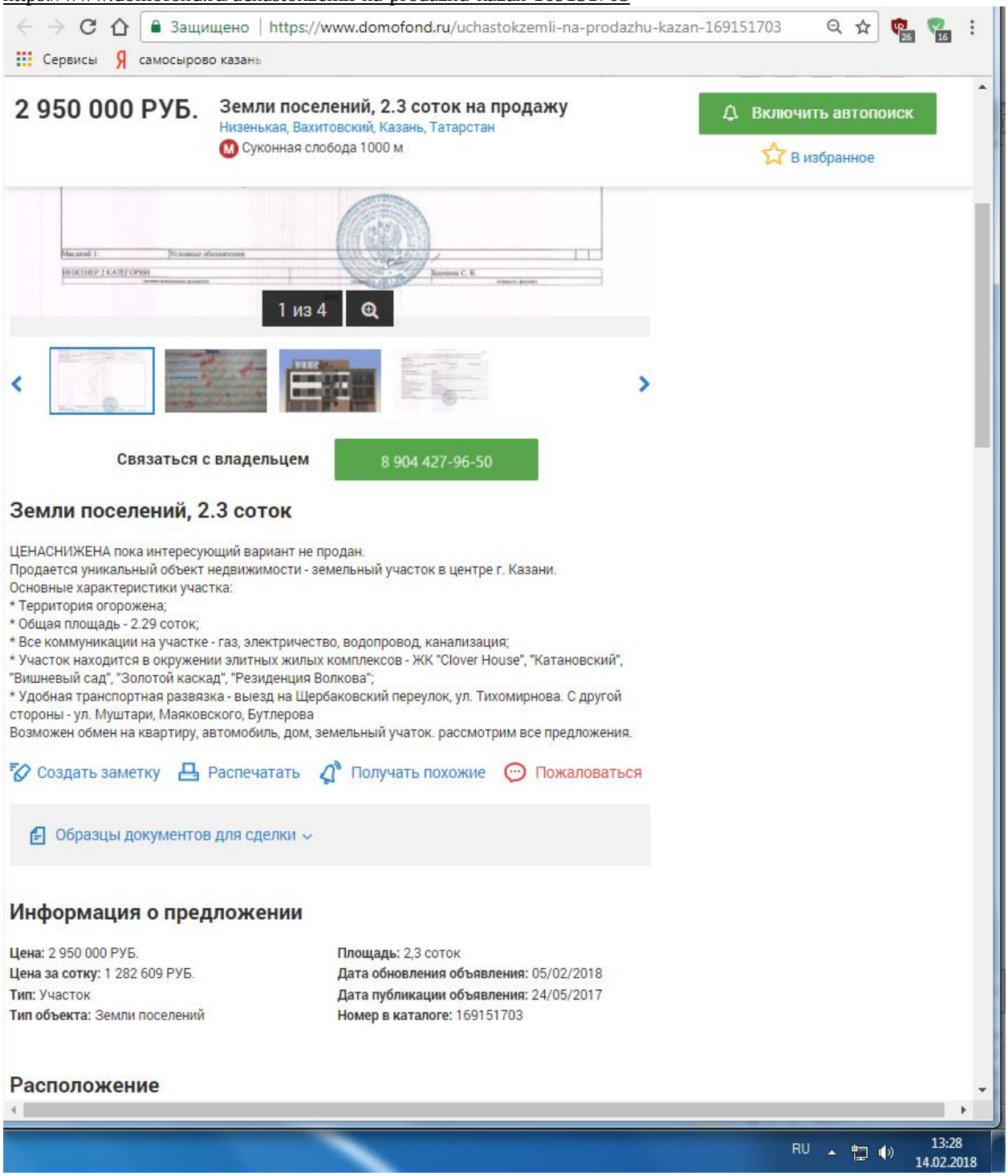
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot._izhs_943385930

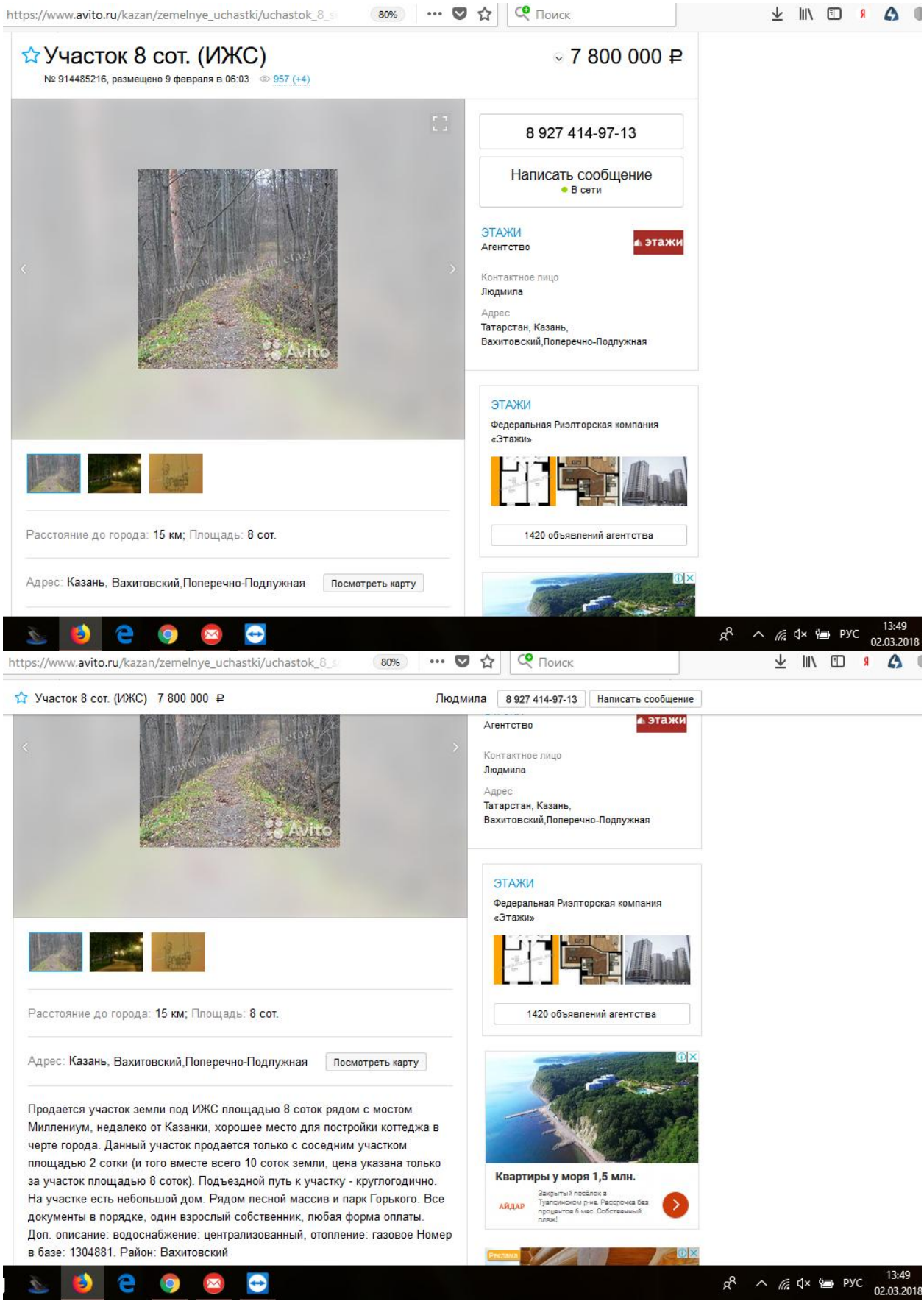


https://kazan.mlsn.ru/dachi-i-zemelnye-uchastki/zemelnyy-uchastok-ul-zayni-sultana-id8851436/

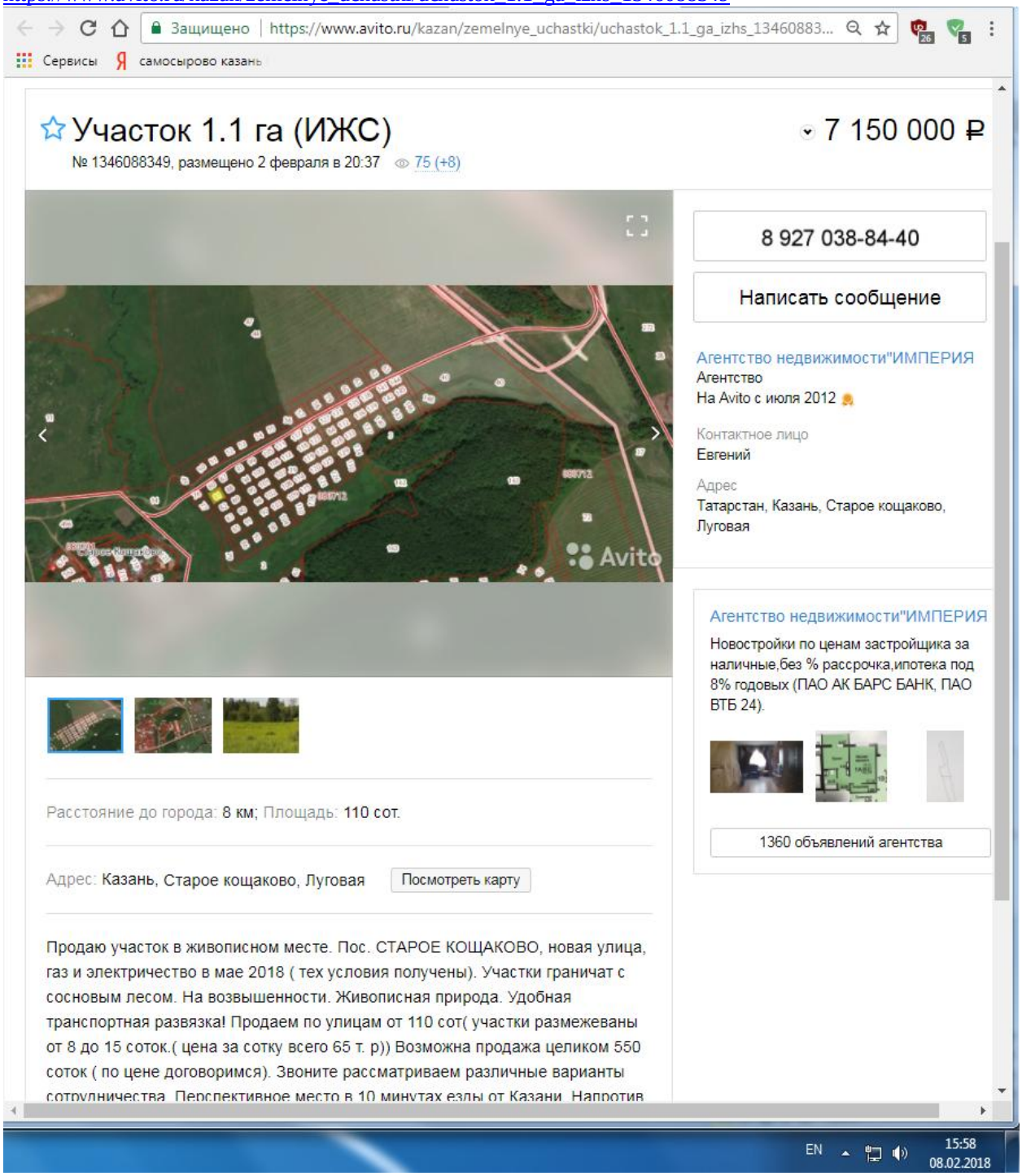


https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-169151703

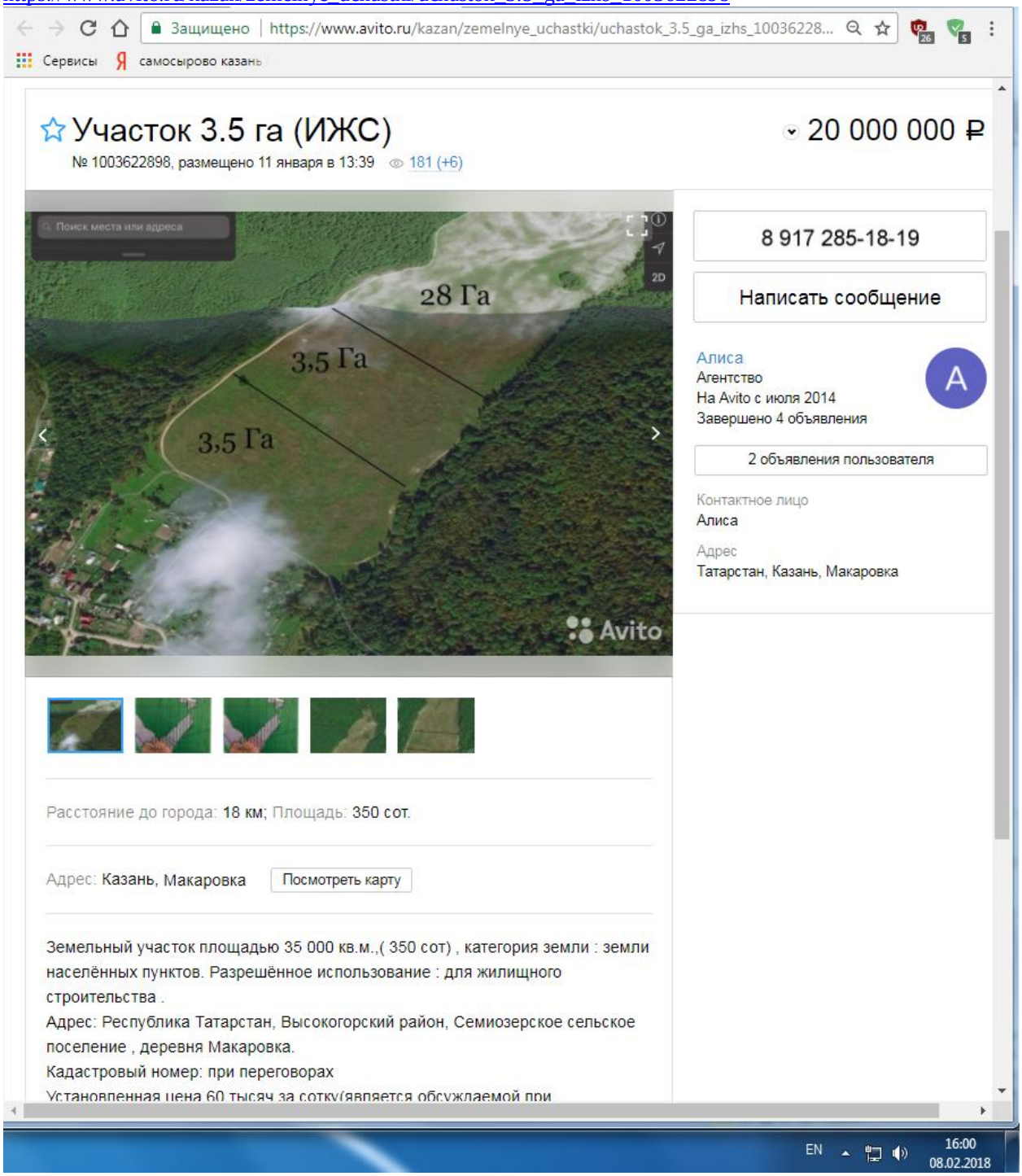



https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_8_
80%
Поиск
Участок 8 сот. (ИЖС)
7 800 000 ₽
№ 914485216, размещено 9 февраля в 06:03
957 (+4)
8 927 414-97-13
Написать сообщение
В сети
ЭТАЖИ
Агентство
этажи
Контактное лицо
Людмила
Адрес
Татарстан, Казань,
Вахитовский,Поперечно-Подлужная
ЭТАЖИ
Федеральная Риэлторская компания
«Этажи»
1420 объявлений агентства
Расстояние до города: 15 км; Площадь: 8 сот.
Адрес: Казань, Вахитовский,Поперечно-Подлужная
Посмотреть карту
РУС
13:49
02.03.2018
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_8_
80%
Поиск
Участок 8 сот. (ИЖС) 7 800 000 ₽
Людмила
8 927 414-97-13
Написать сообщение
Агентство
этажи
Контактное лицо
Людмила
Адрес
Татарстан, Казань,
Вахитовский,Поперечно-Подлужная
ЭТАЖИ
Федеральная Риэлторская компания
«Этажи»
1420 объявлений агентства
Расстояние до города: 15 км; Площадь: 8 сот.
Адрес: Казань, Вахитовский,Поперечно-Подлужная
Посмотреть карту
Продается участок земли под ИЖС площадью 8 соток рядом с мостом Миллениум, недалеко от Казанки, хорошее место для постройки коттеджа в черте города. Данный участок продается только с соседним участком площадью 2 сотки (и того вместе всего 10 соток земли, цена указана только за участок площадью 8 соток). Подъездной путь к участку - круглогодично. На участке есть небольшой дом. Рядом лесной массив и парк Горького. Все документы в порядке, один взрослый собственник, любая форма оплаты. Доп. описание: водоснабжение: централизованный, отопление: газовое Номер в базе: 1304881. Район: Вахитовский
Квартиры у моря 1,5 млн.
АЙДАР
РУС
13:49
02.03.2018

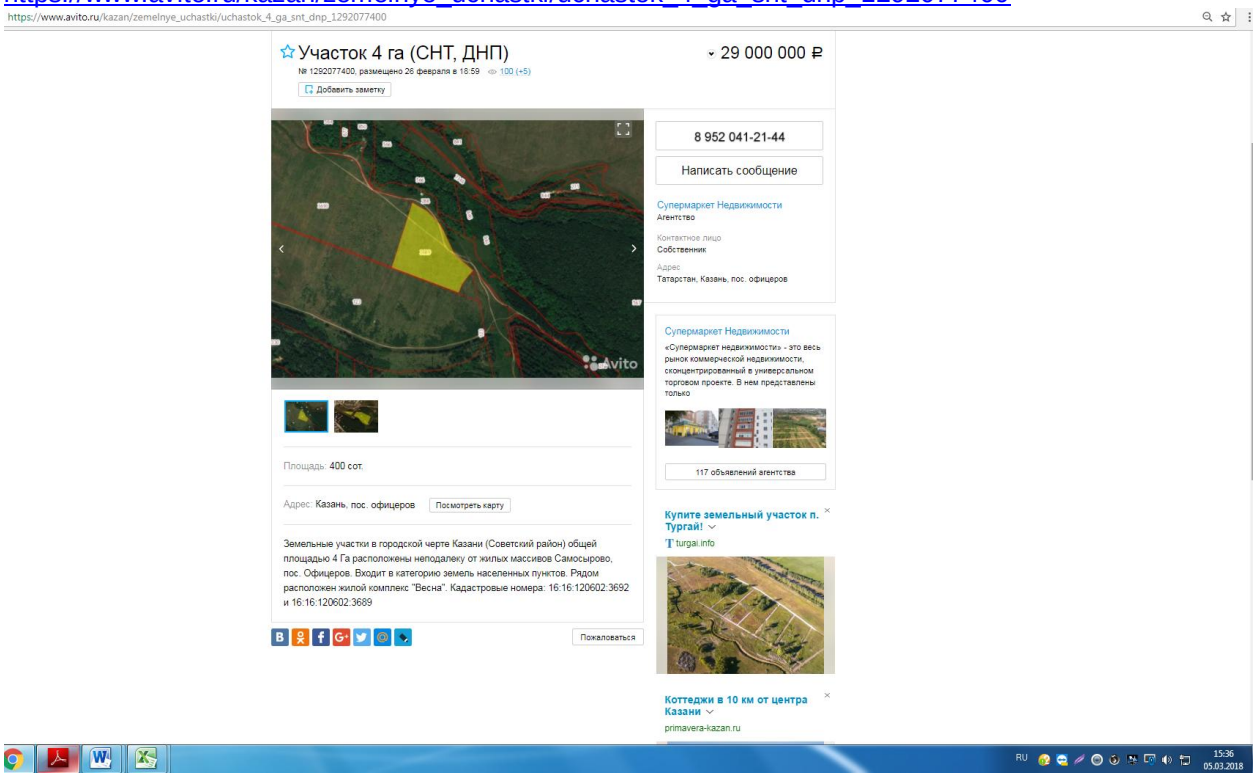
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_1.1_ga_izhs_1346088349



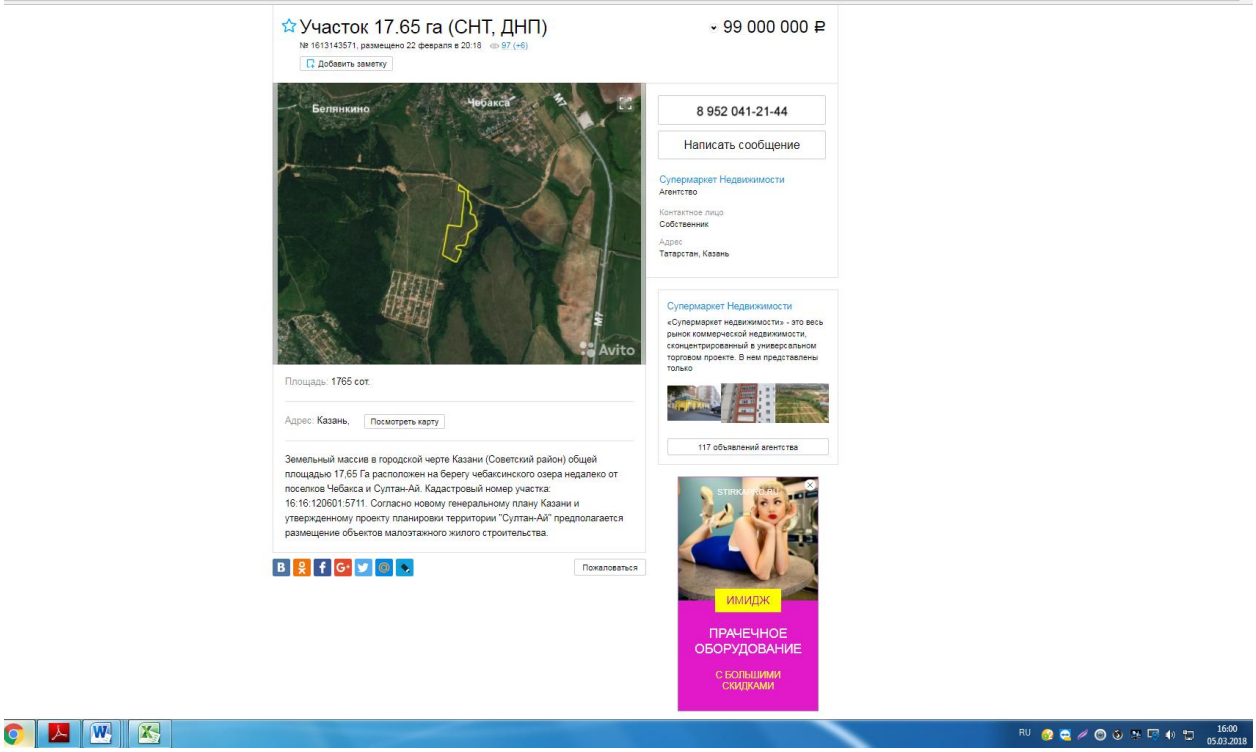
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_3.5_ga_izhs_1003622898



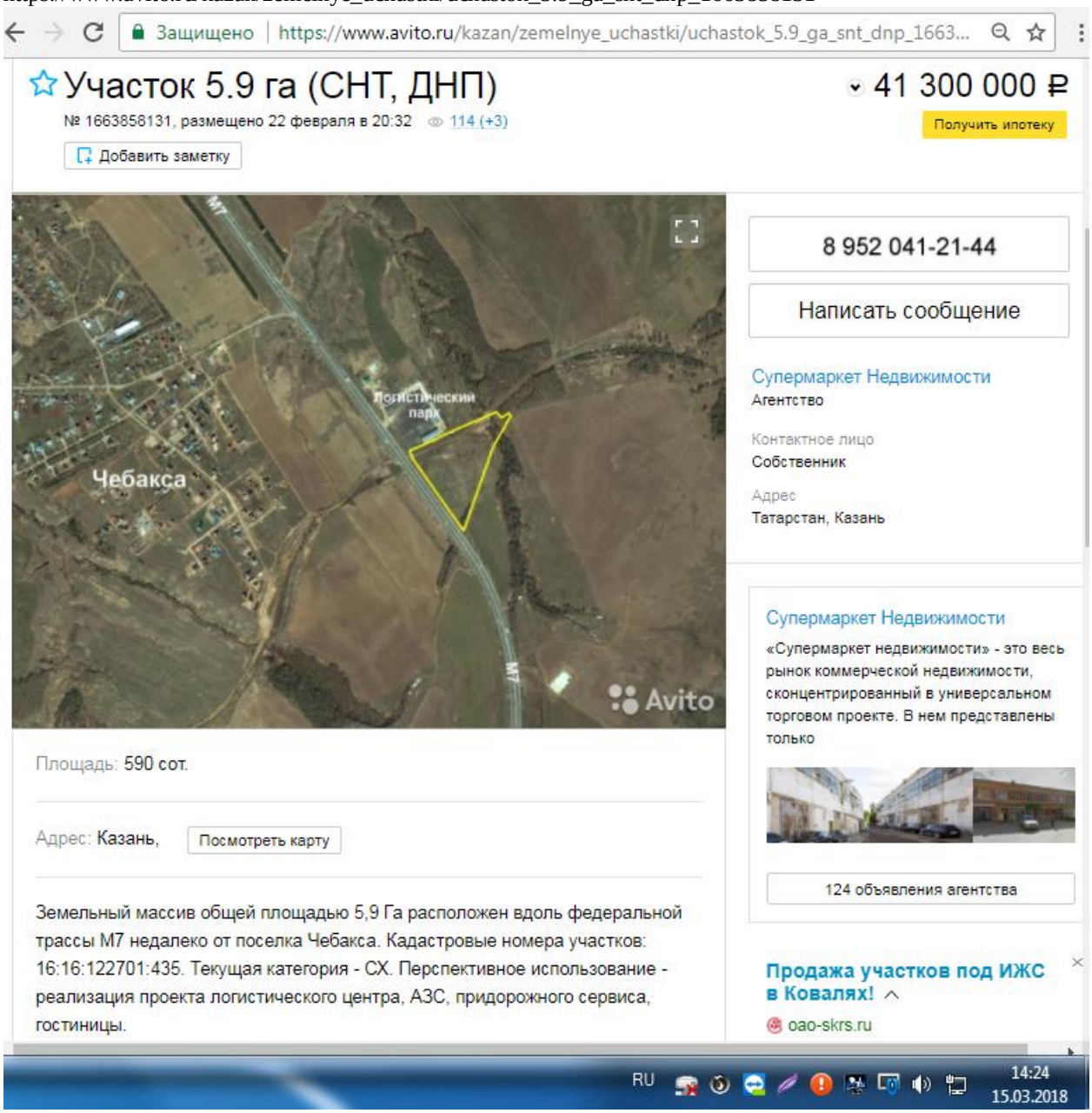
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4_ga_snt_dnp_1292077400



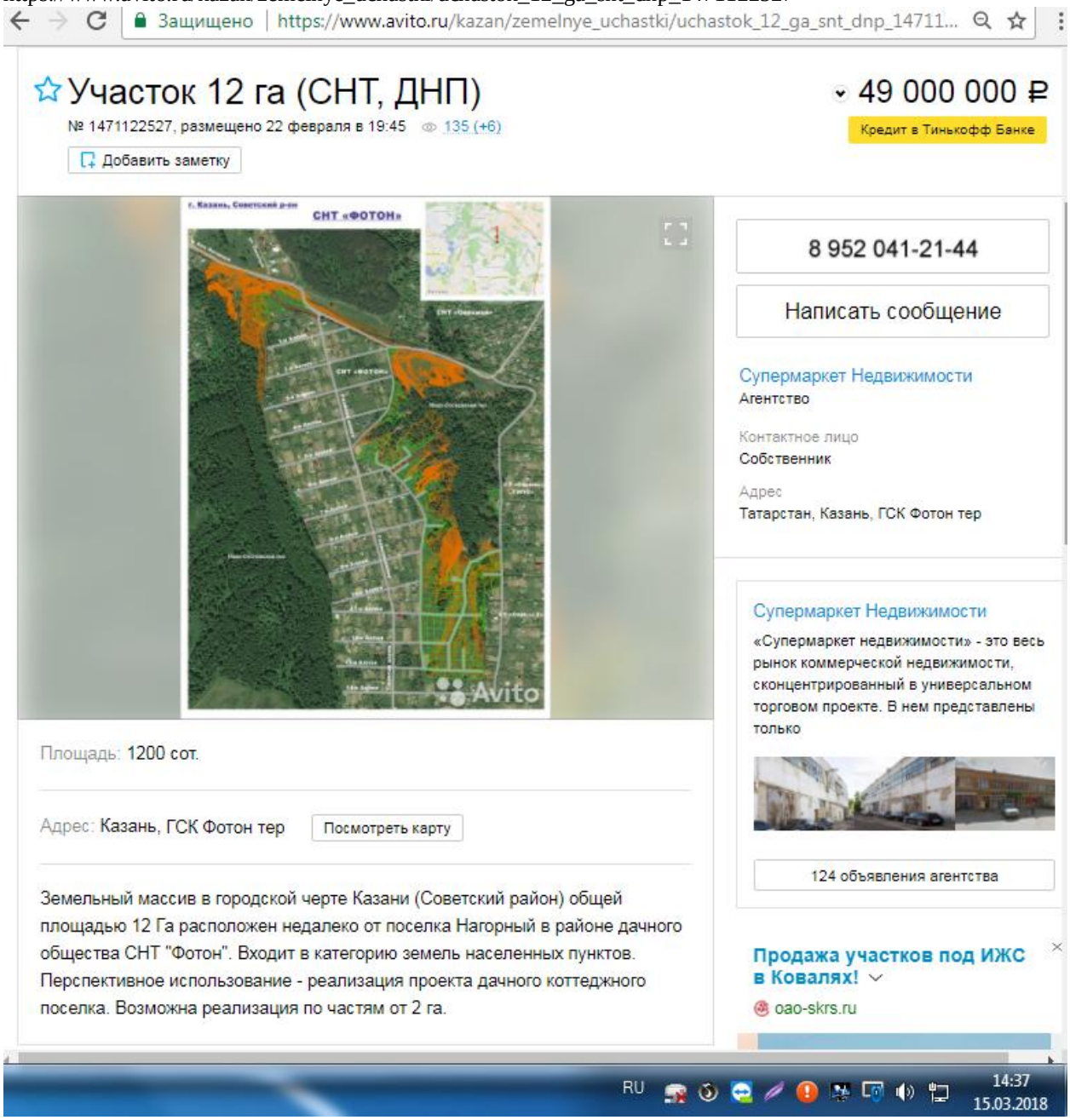
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_17.65_ga_snt_dnp_1613143571



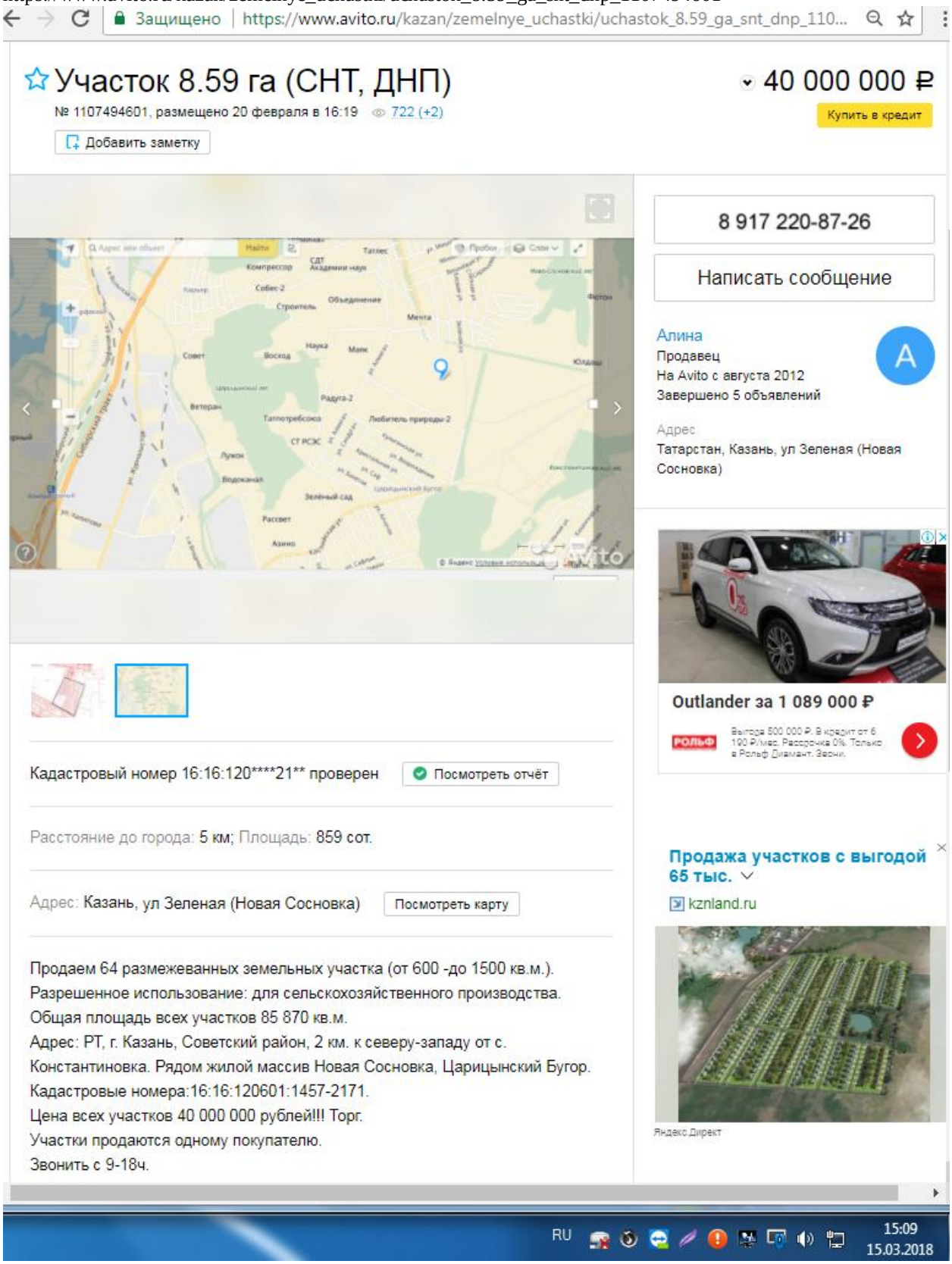
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_5.9_ga_snt_dnp_1663858131



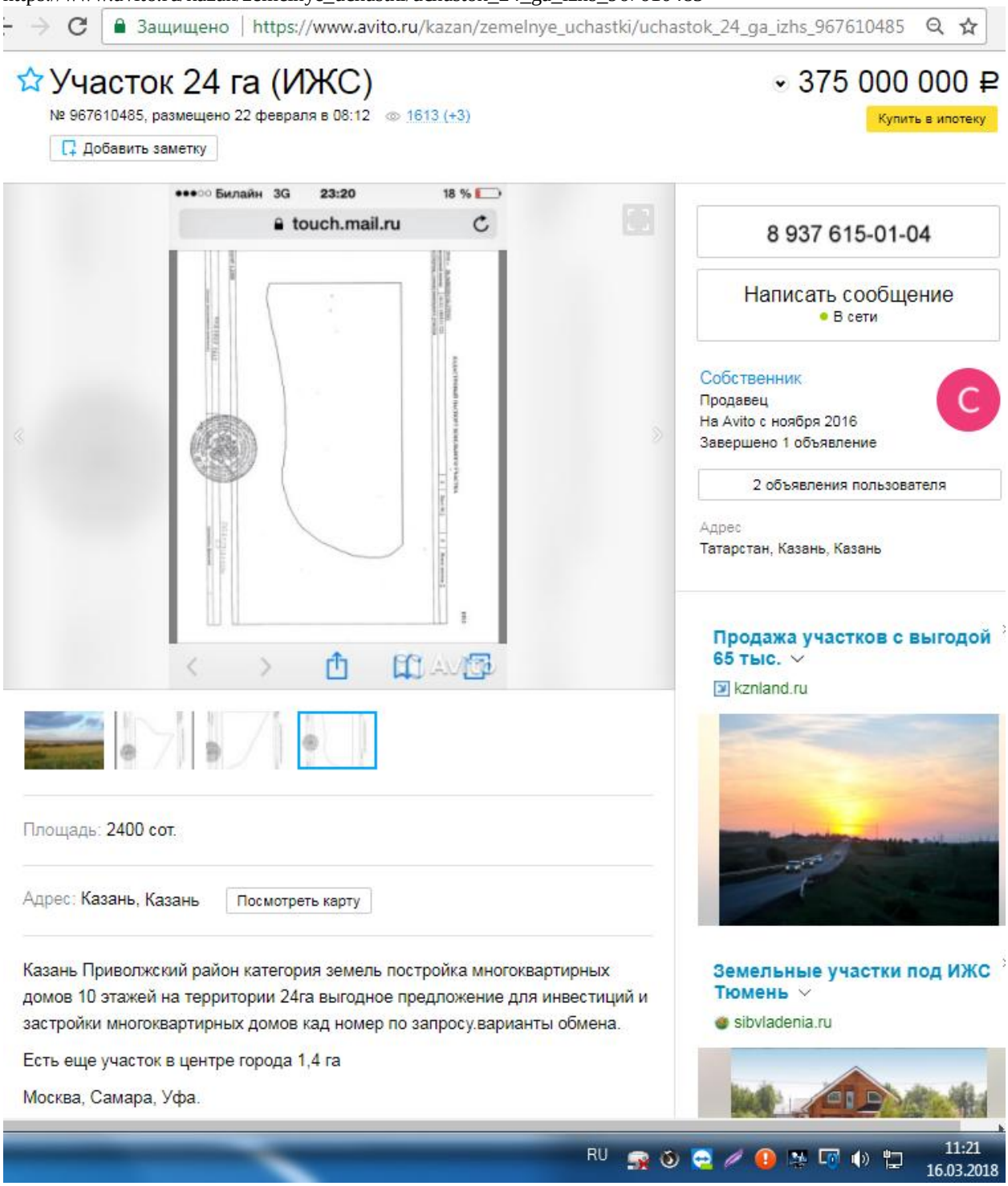
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_1471122527



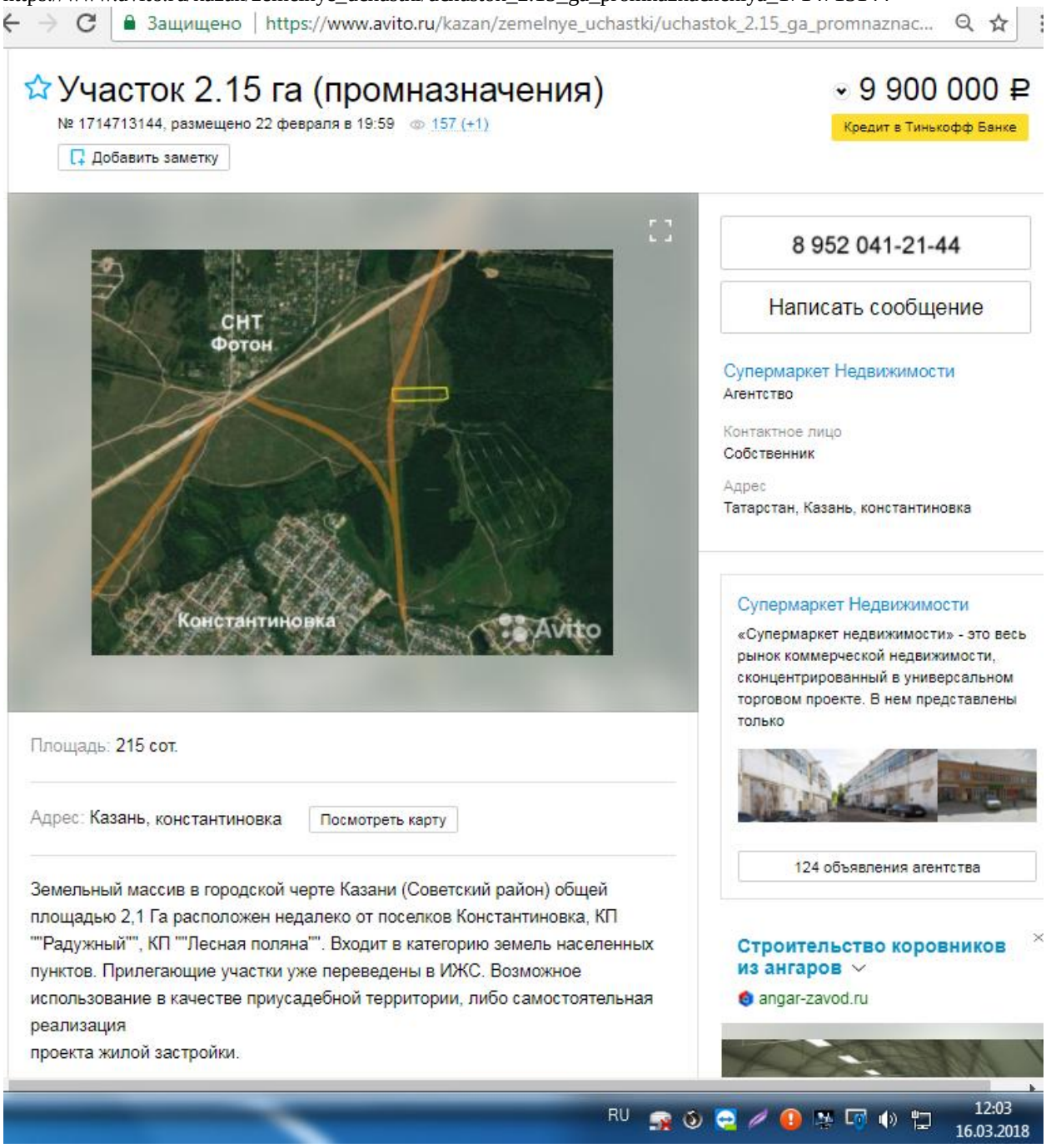
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_8.59_ga_snt_dnp_1107494601



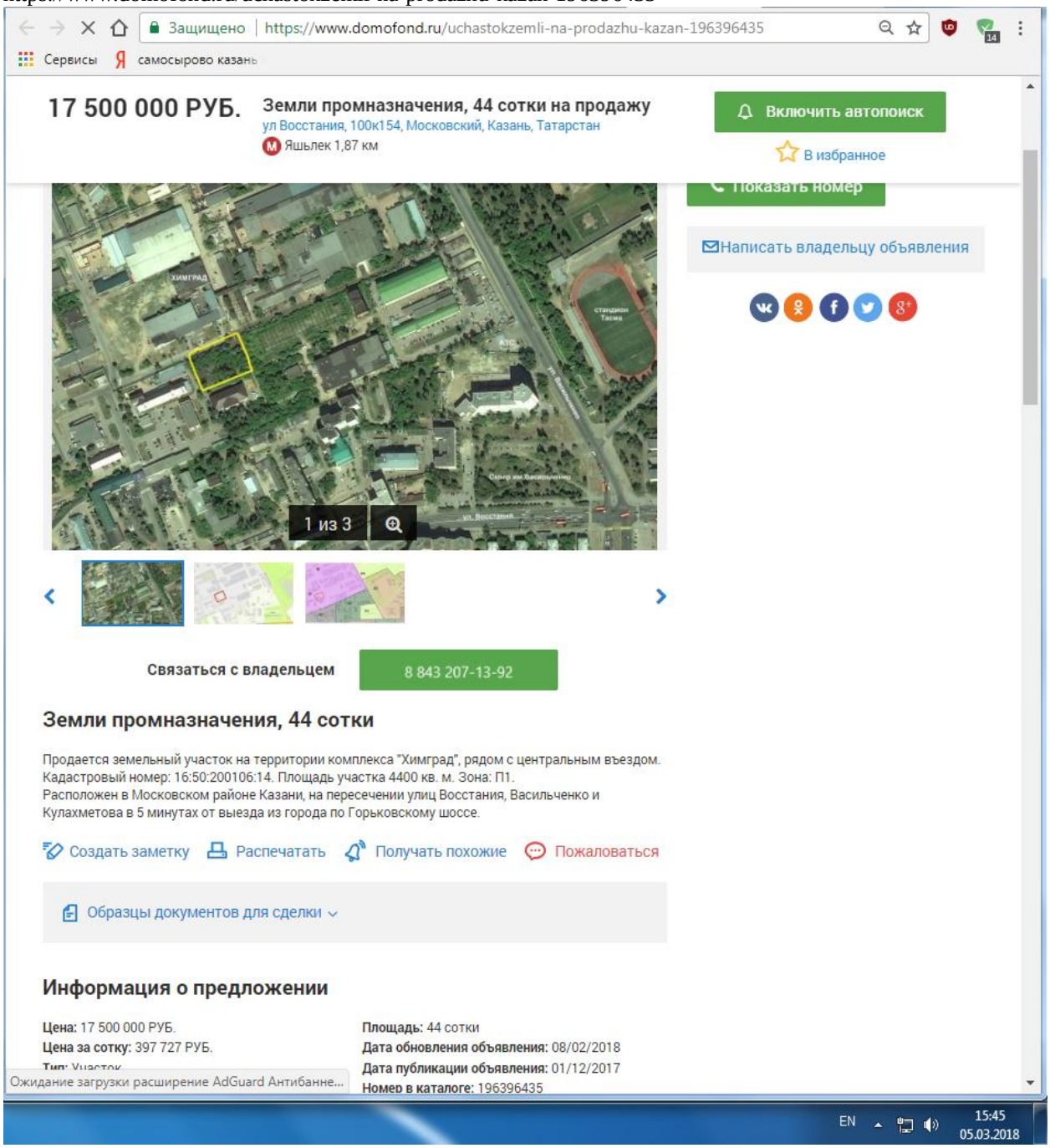
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_24_ga_izhs_967610485

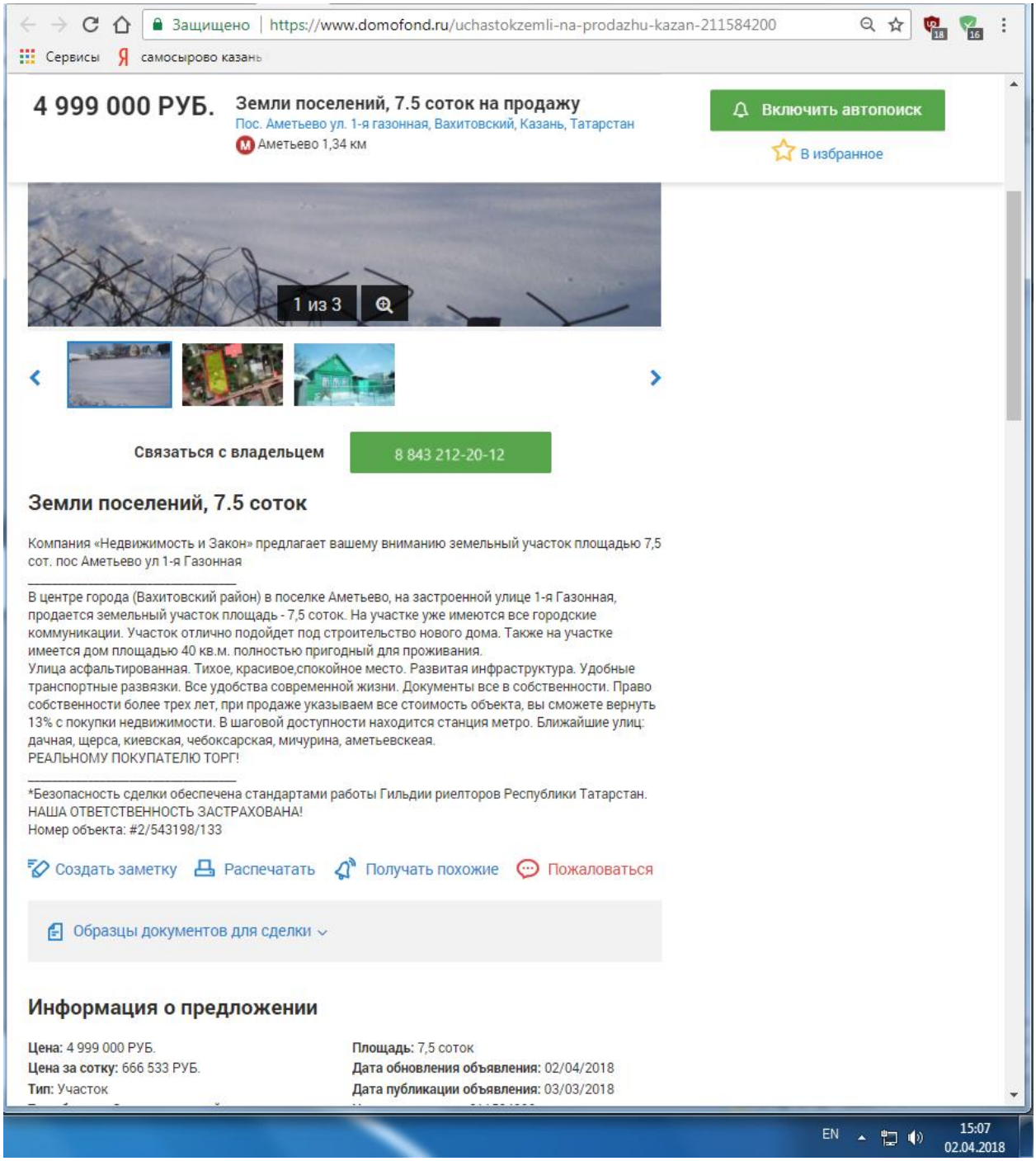


https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_2.15_ga_promnaznacheniya_1714713144

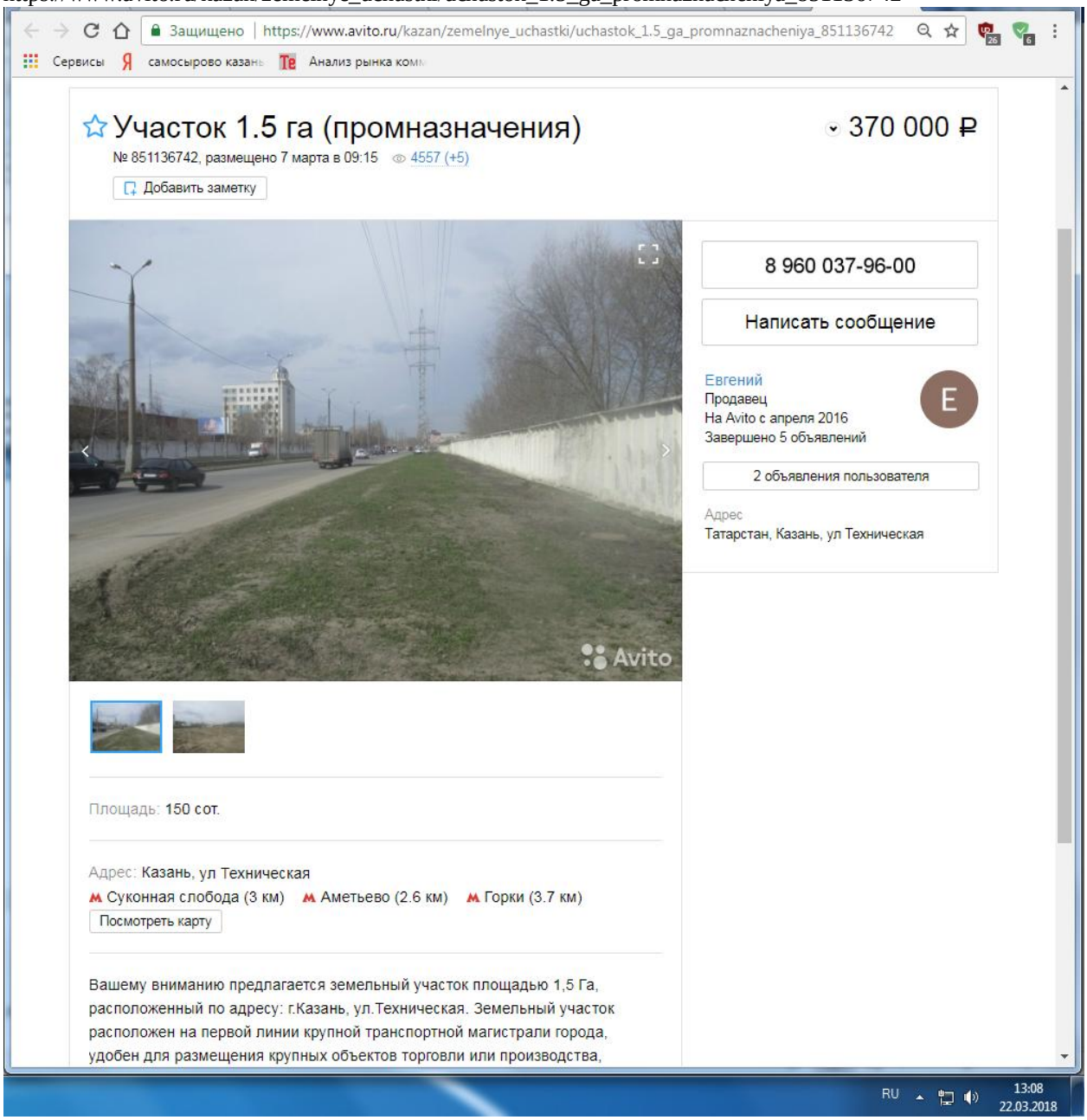


https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-196396435

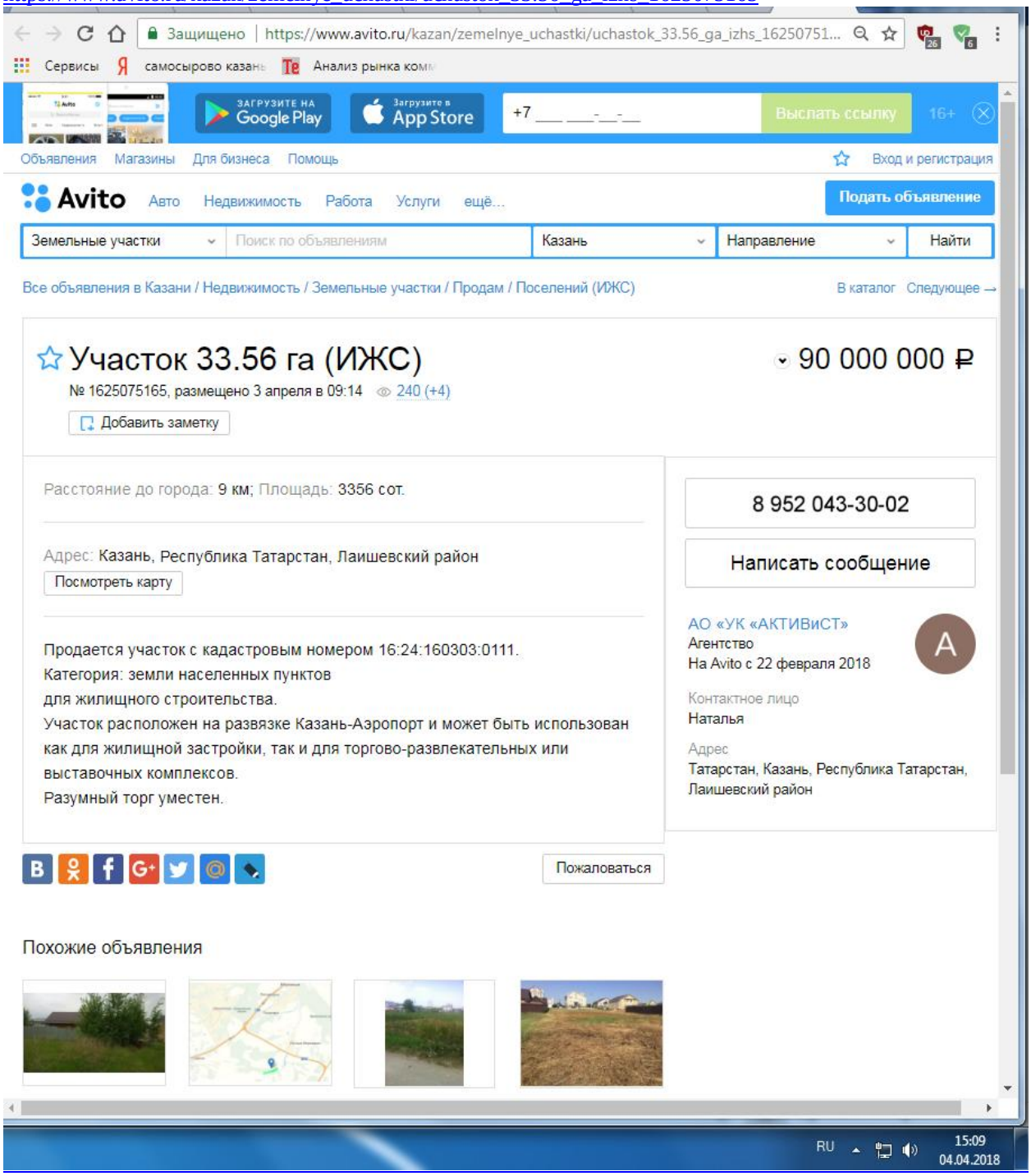


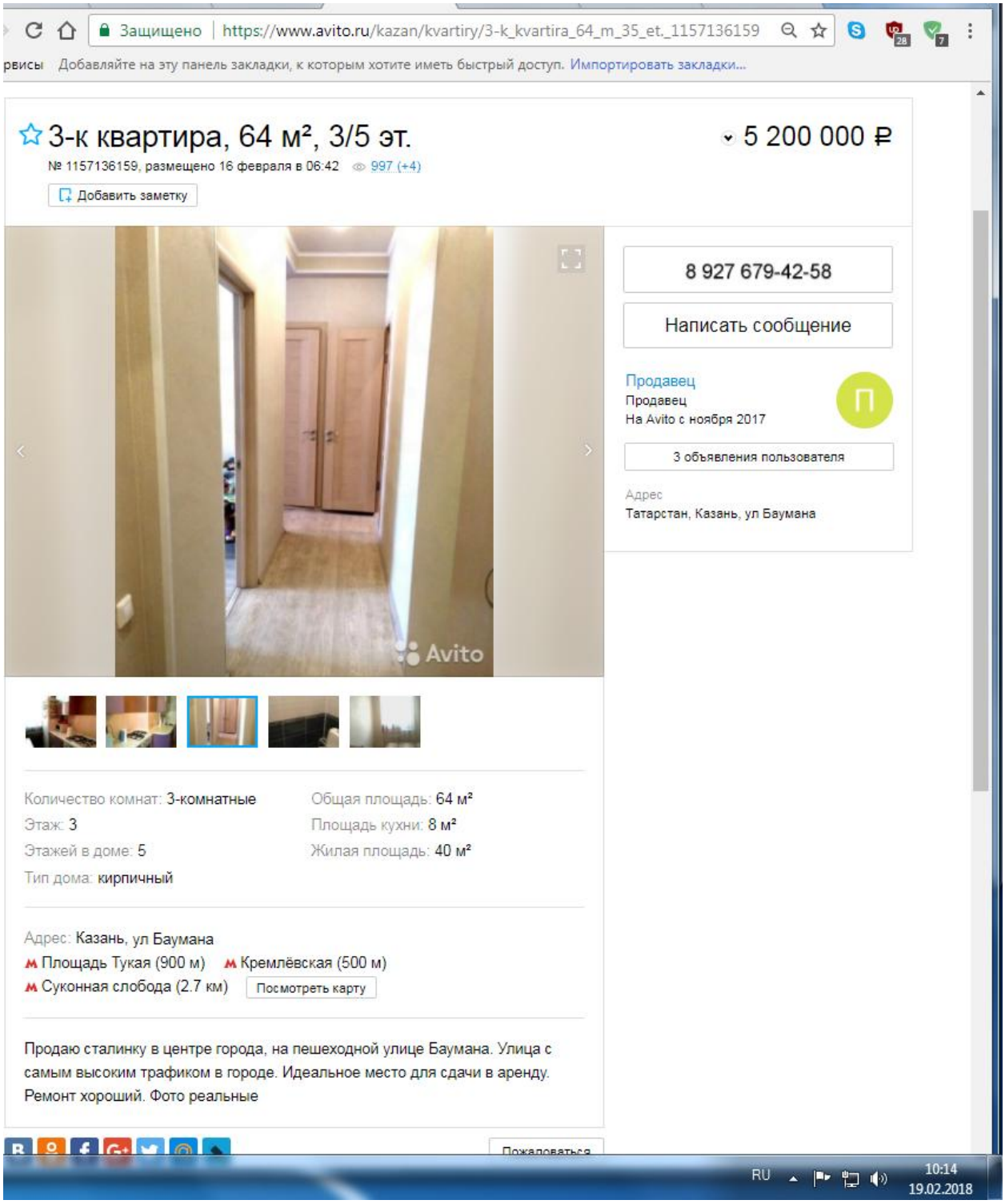

Защищено | https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-kazan-211584200
Сервисы
самосырово казань
4 999 000 РУБ.
Земли поселений, 7.5 соток на продажу
Пос. Аметьево ул. 1-я газонная, Вахитовский, Казань, Татарстан
Аметьево 1,34 км
Включить автопоиск
В избранное
1 из 3
Связаться с владельцем
8 843 212-20-12
Земли поселений, 7.5 соток
Компания «Недвижимость и Закон» предлагает вашему вниманию земельный участок площадью 7,5 сот. пос Аметьево ул 1-я Газонная
В центре города (Вахитовский район) в поселке Аметьево, на застроенной улице 1-я Газонная, продается земельный участок площадь - 7,5 соток. На участке уже имеются все городские коммуникации. Участок отлично подойдет под строительство нового дома. Также на участке имеется дом площадью 40 кв.м. полностью пригодный для проживания.
Улица асфальтированная. Тихое, красивое,спокойное место. Развитая инфраструктура. Удобные транспортные развязки. Все удобства современной жизни. Документы все в собственности. Право собственности более трех лет, при продаже указываем все стоимость объекта, вы сможете вернуть 13% с покупки недвижимости. В шаговой доступности находится станция метро. Ближайшие улиц: дачная, щерса, киевская, чебоксарская, мичурина, аметьевскеая.
РЕАЛЬНОМУ ПОКУПАТЕЛЮ ТОРГ!
*Безопасность сделки обеспечена стандартами работы Гильдии риелторов Республики Татарстан.
НАША ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАСТРАХОВАНА!
Номер объекта: #2/543198/133
Создать заметку
Распечатать
Получать похожие
Пожаловаться
Образцы документов для сделки
Информация о предложении
Цена: 4 999 000 РУБ.
Цена за сотку: 666 533 РУБ.
Тип: Участок
Площадь: 7,5 соток
Дата обновления объявления: 02/04/2018
Дата публикации объявления: 03/03/2018
EN
15:07
02.04.2018

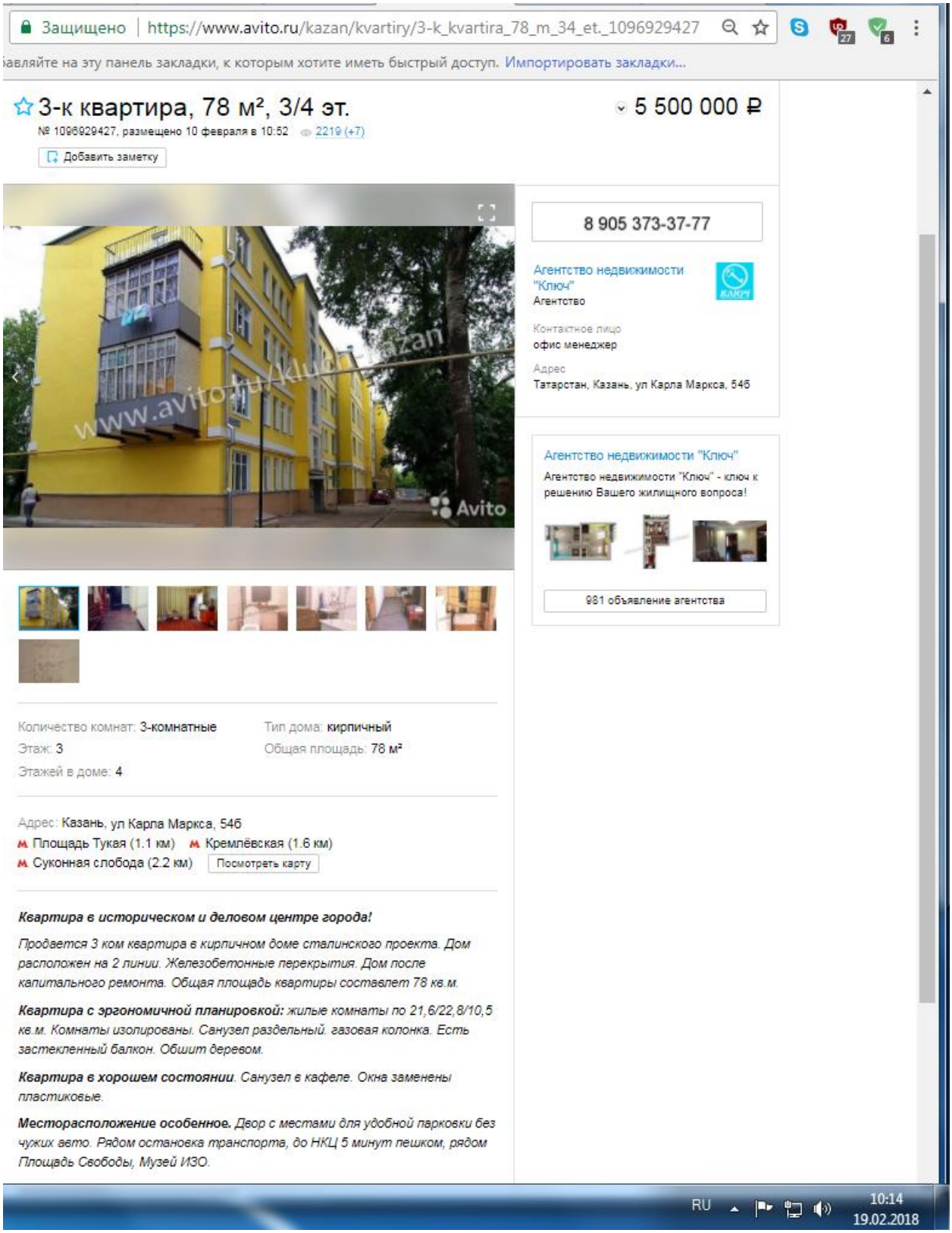
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_1.5_ga_promnaznacheniya_851136742

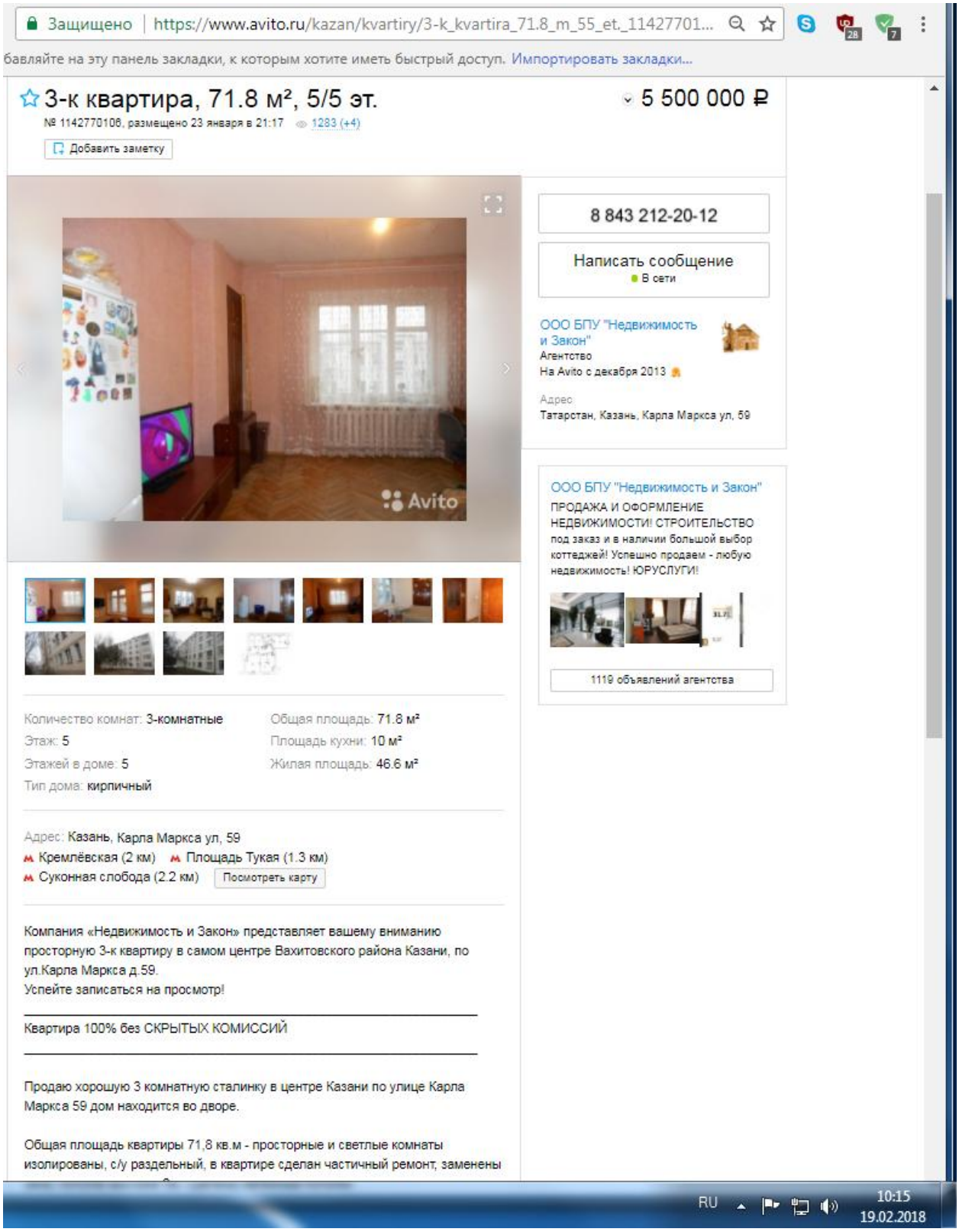


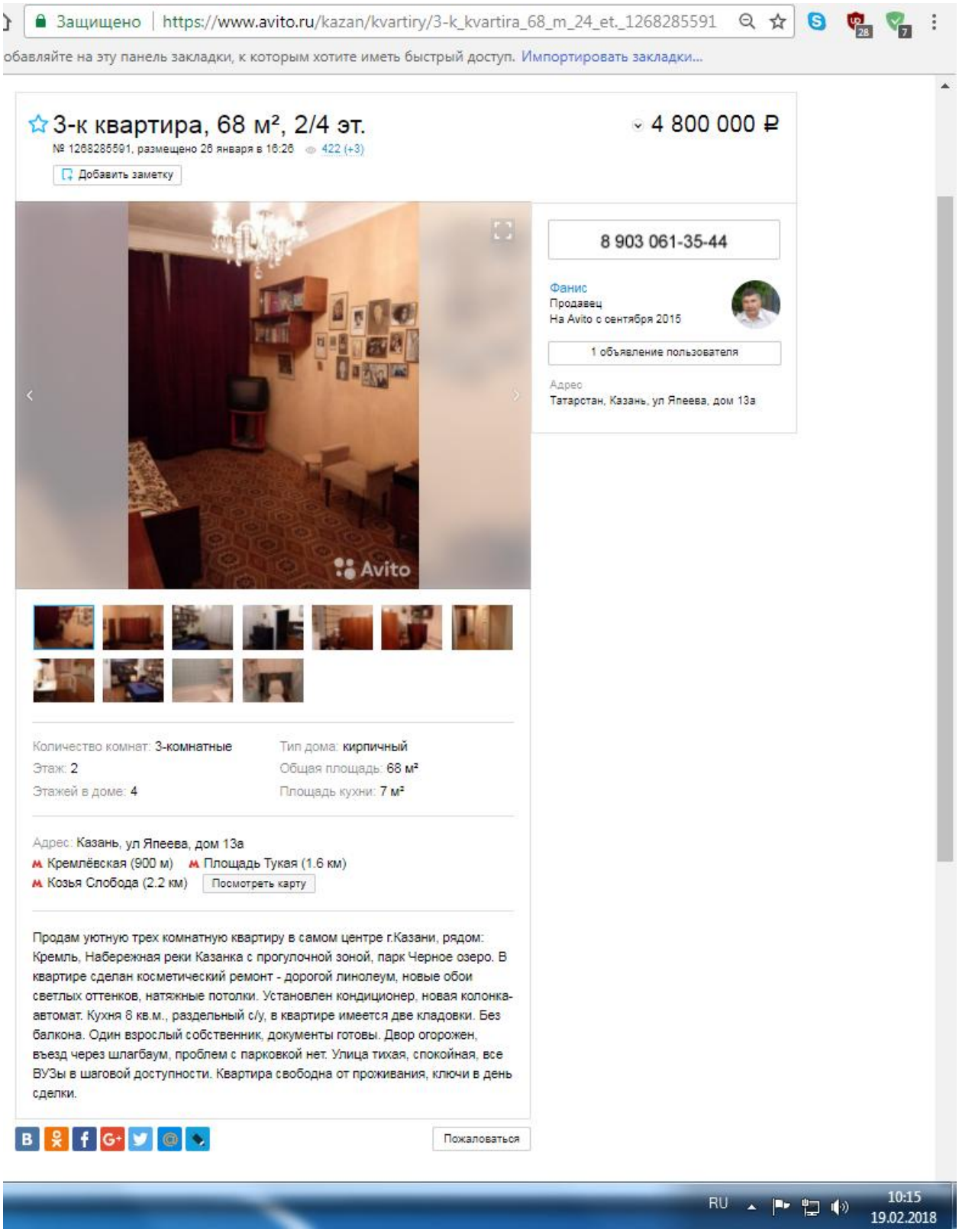
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_33.56_ga_izhs_1625075165

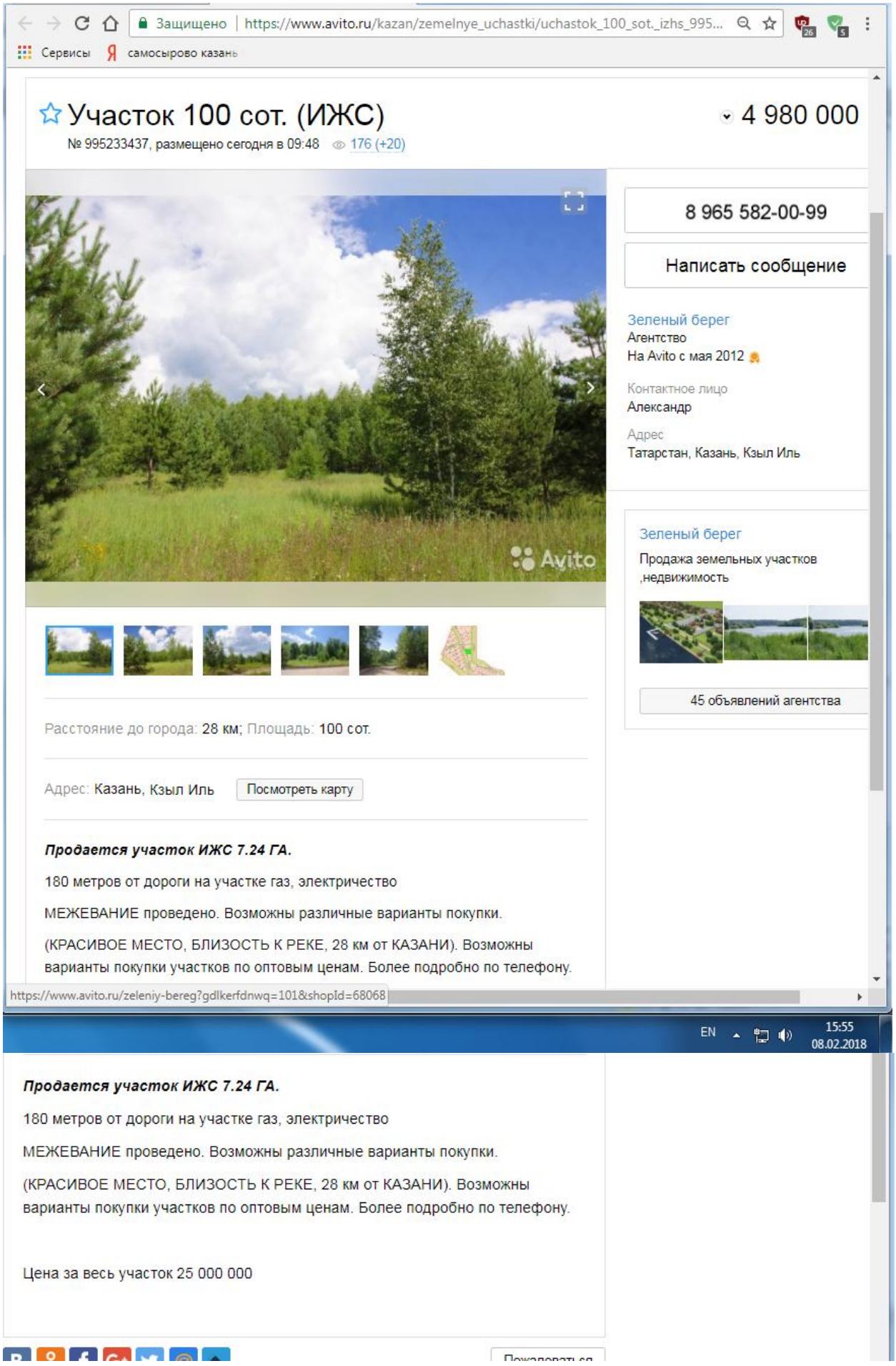



Защищено | https://www.avito.ru/kazan/kvartiry/3-k_kvartira_64_m_35_et._1157136159
Добавляйте на эту панель закладки, к которым хотите иметь быстрый доступ. Импортировать закладки...
3-к квартира, 64 м², 3/5 эт.
5 200 000 ₽
№ 1157136159, размещено 16 февраля в 06:42
997 (+4)
Добавить заметку
8 927 679-42-58
Написать сообщение
Продавец
Продавец
На Avito с ноября 2017
3 объявления пользователя
Адрес
Татарстан, Казань, ул Баумана
Avito
Количество комнат: 3-комнатные
Этаж: 3
Этажей в доме: 5
Тип дома: кирпичный
Общая площадь: 64 м²
Площадь кухни: 8 м²
Жилая площадь: 40 м²
Адрес: Казань, ул Баумана
Площадь Тукая (900 м)
Кремлёвская (500 м)
Суконная слобода (2.7 км)
Посмотреть карту
Продаю сталинку в центре города, на пешеходной улице Баумана. Улица с самым высоким трафиком в городе. Идеальное место для сдачи в аренду. Ремонт хороший. Фото реальные
Пожаловаться
RU
10:14
19.02.2018


Защищено | https://www.avito.ru/kazan/kvartiry/3-k_kvartira_78_m_34_et._1096929427
Импортировать закладки...
3-к квартира, 78 м², 3/4 эт.
5 500 000 ₽
№ 1096929427, размещено 10 февраля в 10:52
2219 (+7)
Добавить заметку
8 905 373-37-77
Агентство недвижимости "Ключ"
Агентство
Контактное лицо
офис менеджер
Адрес
Татарстан, Казань, ул Карла Маркса, 54б
Агентство недвижимости "Ключ"
Агентство недвижимости "Ключ" - ключ к решению Вашего жилищного вопроса!
981 объявление агентства
Количество комнат: 3-комнатные
Тип дома: кирпичный
Этаж: 3
Общая площадь: 78 м²
Этажей в доме: 4
Адрес: Казань, ул Карла Маркса, 54б
Площадь Тукая (1.1 км)
Кремлёвская (1.6 км)
Суконная слобода (2.2 км)
Посмотреть карту
Квартира в историческом и деловом центре города!
Продается 3 ком квартира в кирпичном доме сталинского проекта. Дом расположен на 2 линии. Железобетонные перекрытия. Дом после капитального ремонта. Общая площадь квартиры составлет 78 кв.м.
Квартира с эргономичной планировкой: жилые комнаты по 21,6/22,8/10,5 кв.м. Комнаты изолированы. Санузел раздельный. газовая колонка. Есть застекленный балкон. Обшит деревом.
Квартира в хорошем состоянии. Санузел в кафеле. Окна заменены пластиковые.
Месторасположение особенное. Двор с местами для удобной парковки без чужих авто. Рядом остановка транспорта, до НКЦ 5 минут пешком, рядом Площадь Свободы, Музей ИЗО.
RU
10:14
19.02.2018


Защищено | https://www.avito.ru/kazan/kvartiry/3-k_kvartira_71.8_m_55_et._11427701...
бавляйте на эту панель закладки, к которым хотите иметь быстрый доступ. Импортировать закладки...
3-к квартира, 71.8 м², 5/5 эт.
5 500 000 ₽
№ 1142770106, размещено 23 января в 21:17 1283 (+4)
Добавить заметку
Avito
8 843 212-20-12
Написать сообщение
В сети
ООО БПУ "Недвижимость и Закон"
Агентство
На Avito с декабря 2013
Адрес
Татарстан, Казань, Карла Маркса ул, 59
ООО БПУ "Недвижимость и Закон"
ПРОДАЖА И ОФОРМЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ! СТРОИТЕЛЬСТВО под заказ и в наличии большой выбор коттеджей! Успешно продаем - любую недвижимость! ЮРУСЛУГИ!
1119 объявлений агентства
Количество комнат: 3-комнатные
Этаж: 5
Этажей в доме: 5
Тип дома: кирпичный
Общая площадь: 71.8 м²
Площадь кухни: 10 м²
Жилая площадь: 46.6 м²
Адрес: Казань, Карла Маркса ул, 59
Кремлёвская (2 км) Площадь Тукая (1.3 км)
Суконная слобода (2.2 км) Посмотреть карту
Компания «Недвижимость и Закон» представляет вашему вниманию просторную 3-к квартиру в самом центре Вахитовского района Казани, по ул.Карла Маркса д.59.
Успейте записаться на просмотр!
Квартира 100% без СКРЫТЫХ КОМИССИЙ
Продаю хорошую 3 комнатную сталинку в центре Казани по улице Карла Маркса 59 дом находится во дворе.
Общая площадь квартиры 71,8 кв.м - просторные и светлые комнаты изолированы, с/у раздельный, в квартире сделан частичный ремонт, заменены
RU
10:15
19.02.2018


Защищено | https://www.avito.ru/kazan/kvartiry/3-k_kvartira_68_m_24_et._1268285591
обавляйте на эту панель закладки, к которым хотите иметь быстрый доступ. Импортировать закладки...
3-к квартира, 68 м², 2/4 эт.
4 800 000 ₽
№ 1268285591, размещено 26 января в 16:26 422 (+3)
Добавить заметку
8 903 061-35-44
Фанис
Продавец
На Avito с сентября 2015
1 объявление пользователя
Адрес
Татарстан, Казань, ул Япеева, дом 13а
Avito
Количество комнат: 3-комнатные
Тип дома: кирпичный
Этаж: 2
Общая площадь: 68 м²
Этажей в доме: 4
Площадь кухни: 7 м²
Адрес: Казань, ул Япеева, дом 13а
Кремлёвская (900 м)
Площадь Тукая (1.6 км)
Козья Слобода (2.2 км)
Посмотреть карту
Продам уютную трех комнатную квартиру в самом центре г.Казани, рядом: Кремль, Набережная реки Казанка с прогулочной зоной, парк Черное озеро. В квартире сделан косметический ремонт - дорогой линолеум, новые обои светлых оттенков, натяжные потолки. Установлен кондиционер, новая колонка-автомат. Кухня 8 кв.м., раздельный с/у, в квартире имеется две кладовки. Без балкона. Один взрослый собственник, документы готовы. Двор огорожен, въезд через шлагбаум, проблем с парковкой нет. Улица тихая, спокойная, все ВУЗы в шаговой доступности. Квартира свободна от проживания, ключи в день сделки.
Пожаловаться
RU
10:15
19.02.2018


Защищено | https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot._izhs_995...
Сервисы
самосырово казань
Участок 100 сот. (ИЖС)
4 980 000
№ 995233437, размещено сегодня в 09:48
176 (+20)
8 965 582-00-99
Написать сообщение
Зеленый берег
Агентство
На Avito с мая 2012
Контактное лицо
Александр
Адрес
Татарстан, Казань, Кзыл Иль
Зеленый берег
Продажа земельных участков ,недвижимость
45 объявлений агентства
Avito
Расстояние до города: 28 км; Площадь: 100 сот.
Адрес: Казань, Кзыл Иль
Посмотреть карту
Продается участок ИЖС 7.24 ГА.
180 метров от дороги на участке газ, электричество
МЕЖЕВАНИЕ проведено. Возможны различные варианты покупки.
(КРАСИВОЕ МЕСТО, БЛИЗОСТЬ К РЕКЕ, 28 км от КАЗАНИ). Возможны варианты покупки участков по оптовым ценам. Более подробно по телефону.
https://www.avito.ru/zeleniy-bereg?gdlkerfdnwq=101&shopId=68068
EN
15:55
08.02.2018
Продается участок ИЖС 7.24 ГА.
180 метров от дороги на участке газ, электричество
МЕЖЕВАНИЕ проведено. Возможны различные варианты покупки.
(КРАСИВОЕ МЕСТО, БЛИЗОСТЬ К РЕКЕ, 28 км от КАЗАНИ). Возможны варианты покупки участков по оптовым ценам. Более подробно по телефону.
Цена за весь участок 25 000 000