



Прайс Хаус ТВ'с

Общество с ограниченной
ответственностью



Заключение по экономическому обоснованию коэффициента, применяемого к размеру арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального для сегмента «Энергетика» (для земельных участков под объекты энергетики, переданных в аренду организациям, ведущим деятельность, подлежащую государственному регулированию тарифов на товары (работы, услуги))

20,1%

ЗАКАЗЧИК: Администрация муниципального образования «Иркутский район»

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «Прайс Хаус ТВ'с»

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ: 17 июня 2024 г.

Иркутск, 2024

Результаты исследования и заключения

17 июня 2024 г.

Заказчик: Администрация муниципального образования «Нукутский район», Юр. адрес: 669401, Иркутская область, Нукутский район, п. Новонукутский, ул. Ленина, д.26, Фактический адрес: 669401, Иркутская область, Нукутский район, п. Новонукутский, ул. Ленина, д.26, ИНН 8504001431, КПП 385101001, ОГРН 1028500566115 от 04.02.1998 г

Наименование объекта: Поправочный коэффициент (Кв), применяемый к размеру арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального для сегмента «Энергетика» (для земельных участков под объекты энергетики, переданных в аренду организациям, ведущим деятельность, подлежащую государственному регулированию тарифов на товары (работы, услуги)).

Цель работ: установление Кв – коэффициент), применяемый к размеру арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального для сегмента «Энергетика» (для земельных участков под объекты энергетики, переданных в аренду организациям, ведущим деятельность, подлежащую государственному регулированию тарифов на товары (работы, услуги)).

Предполагаемое использование результатов: для целей заключения договоров аренды.

Дата составления Заключения: 17 июня 2024 г.

Предполагаемое использование результатов заключения и связанные с этим ограничения: для установления экономически обоснованных коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы, с учетом категорий земель и (или) видов разрешенного использования земельных участков, в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 01.12.2015 N 601-пп «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена». Полученные результаты носят рекомендательный характер. Расчет был произведен только для указанных целей, любое использование результатов расчета размера коэффициентов в других целях не отражает точку зрения специалиста.

Поправочный коэффициент (Кв), применяемый к размеру арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального для сегмента «Энергетика» (для земельных участков под объекты энергетики, переданных в аренду организациям, ведущим деятельность, подлежащую государственному регулированию тарифов на товары (работы, услуги)). по состоянию на 01 января 2024 г. составляет:

Вид разрешенного использования	Результат Кв
«Энергетика» (для земельных участков под объекты энергетики, переданных в аренду организациям, ведущим деятельность, подлежащую государственному регулированию тарифов на товары (работы, услуги))	13,78

Оценщик

А. А. Садыкова

Директор
ООО «Прайс Хаус ТВ'с», к.э.н.

С. И. Тумбаев



Содержание

1. Техническое задание.....	4
2. Анализ рынка объекта и установление факторов, оказывающих влияние на формирование размера коэффициентов.....	5
3. Определение арендной платы за пользование земельными участками.....	19
4. Экономическое обоснование коэффициентов вида разрешенного использования.....	47
5. Сведения об Исполнителе	50
6. Внешние источники данных, используемые в работе.....	51
7. Копии документов Исполнителя	52



1. Техническое задание

Объект исследования:

Поправочный коэффициент (Кв), применяемый к размеру арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального для сегмента «Энергетика» (для земельных участков под объекты энергетики, переданных в аренду организациям, ведущим деятельность, подлежащую государственному регулированию тарифов на товары (работы, услуги))

Наименование коэффициента (ВРИ):

«Энергетика» (для земельных участков под объекты энергетики, переданных в аренду организациям, ведущим деятельность, подлежащую государственному регулированию тарифов на товары (работы, услуги))

Перечень земельных участков, входящих в исследуемый сегмент Цель:

85:04:040201:171

85:04:040103:19

Установление Кв – коэффициент), применяемый к размеру арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального для сегмента «Энергетика» (для земельных участков под объекты энергетики, переданных в аренду организациям, ведущим деятельность, подлежащую государственному регулированию тарифов на товары (работы, услуги)).

Предполагаемое использование результатов и связанные с этим ограничения:

Для применения при расчете арендной платы за земельные участки на территории муниципального образования «Нукутский район».

Полученные результаты носят рекомендательный характер

Дата определения размера коэффициентов:

17 июня 2024 г.

Допущения и ограничения:

Расчетные процедуры по определению размера коэффициентов проводились с помощью программного продукта Excel. В данной связи промежуточные расчетные показатели, приведенные в тексте Отчета, не следует рассматривать как точные значения, так как они показаны без учета дробных составляющих.

2. Анализ рынка объекта и установление факторов, оказывающих влияние на формирование размера коэффициентов

2.1. Анализ общей политической и социально-экономической обстановки в Иркутской области январь-ноябрь 2023 года¹

ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

млн рублей

	2023		Ноябрь 2023 в % к		Январь-ноябрь 2023 в % к январю-ноябрю 2022	Справочно январь-ноябрь 2022 в % к январю-ноябрю 2021
	ноябрь	январь-ноябрь	октябрю 2023	ноябрю 2022		
Индекс промышленного производства	x	x	88,4	107,6	100,6	103,4
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по видам экономической деятельности ¹ :						
добыча полезных ископаемых	91126,7	871980,0	83,9	151,9	99,3	122,8
обрабатывающие производства	65782,1	684523,1	91,8	106,7	105,1	109,9
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	18426,8	170394,6	124,2	112,1	114,6	115,4
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	2407,4	25191,8	88,8	124,3	114,7	88,4
Индексы цен производителей промышленных товаров ²	x	x	96,8	135,0	104,0	120,8
Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство"	34707,0	268797,1	106,4	91,1	95,4	96,5

¹ <https://irkutskstat.gks.ru/folder/35281>



	2023		Ноябрь 2023 в % к		Январь- ноябрь 2023 в % к январю- ноябрю 2022	Справочно январь- ноябрь 2022 в % к январю- ноябрю 2021
	ноябрь	январь- ноябрь	октябрю 2023	ноябрю 2022		
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	53,2	1254,4	131,2	133,5	111,7	102,7
Производство продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий:						
скота и птица на убой (в живом весе), тыс. тонн	31,1	131,6	197,1	98,8	101,1	104,1
молока, тыс. тонн	28,0	437,1	88,0	102,0	100,9	99,6
яиц, млн штук	75,5	925,1	84,1	92,4	99,5	99,3
Оборот розничной торговли	50744,5	515518,0	97,9	110,3	102,9	95,3
Оборот общественного питания	3133,1	30659,3	98,0	106,2	112,9	124,9
Объем платных услуг населению	13530,2	144882,3	98,6	98,2	100,6	110,7
Индекс потребительских цен	x	x	101,2	108,1	106,7	115,8
Средняя численность занятых в экономике ¹⁾ , тыс. человек	748,2	747,8	100,1	100,0	100,6	101,2
Численность незанятых трудоспособных граждан, зарегистрированных в службе занятости, на конец периода, человек	8640	x	98,6	75,2	x	74,2
из них имеют статус безработного	6931	x	100,1	76,3	x	84,8
Начисленная среднемесячная заработная плата работников организаций ¹⁾						
номинальная, рублей	74037,4	70691,3	104,7	114,6	114,5	116,1
реальная	x	x	103,3	106,7	107,5	100,2

Индекс промышленного производства в ноябре 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом 2022 г. составил 107,6%, в январе-ноябре – 100,6%

Индекс производства по виду деятельности «Добыча полезных ископаемых» в ноябре 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом 2022 г. составил 111,0%, в январе-ноябре – 102,9%.

Индекс производства по виду деятельности «Обрабатывающие производства» в ноябре 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом 2022 г. составил 99,4%, в январеноябре – 96,1%.



Индекс производства по виду деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» в ноябре 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом 2022 г. составил 111,1%, в январе-ноябре – 99,6%.

Индекс производства по виду деятельности «Водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» в ноябре 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом 2022 г. составил 100,5%, в январе-ноябре – 96,1%.

Оборот розничной торговли в январе-ноябре 2023 г. составил 515,5 млрд рублей, 102,9% к соответствующему периоду 2022 г. в сопоставимых ценах (в январе-ноябре 2022 г. – 474,7 млрд рублей или 95,3%).

Оборот розничной торговли на 97,1% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность в стационарной торговой сети (вне рынка), доля розничных рынков и ярмарок составила 2,9% (в январе-ноябре 2022г. – 97,0% и 3,0% соответственно).

В структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, напитков и табачных изделий составил 51,6%, непродовольственных товаров – 48,4%, в 2022г. – 50,5% и 49,5% соответственно.

В январе-ноябре 2023 г. оборот оптовой торговли организаций всех видов деятельности составил 973,6 млрд рублей или 112,7% к соответствующему периоду 2022 г., в том числе организаций оптовой торговли – 814,1 млрд рублей (113,7%), других видов деятельности – 159,5 млрд рублей (108,0%).

В январе-сентябре 2023 г. оборот малых предприятий (без микропредприятий) составил 297,2 млрд рублей, средняя численность работников (работники списочного состава, внешние совместители и работавшие по договорам гражданско-правового характера) составила 71,3 тыс. человек.

В ноябре 2023 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 101,2%, в том числе на продовольственные товары – 101,3, непродовольственные товары – 100,8, услуги – 101,9%.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключающий изменения цен на отдельные товары и услуги, подверженные влиянию факторов административного и сезонного характера, в ноябре 2023 г. составил 101,4% (в ноябре 2022 г. – 100,4%).

Цены на продовольственные товары за ноябрь выросли на 1,3% (в ноябре 2022 г. – на 0,5%).

Цены по непродовольственным товарам в ноябре выросли на 0,8% (в ноябре 2022г. - на 0,2%).

Сводный индекс потребительских цен и тарифов в сфере платных услуг составил 101,9% (в ноябре 2022 г. – 101,8%).

Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг для межрегиональных сопоставлений покупательной способности населения в расчете на месяц в среднем по Иркутской области в ноябре 2023 г. составила 20081 рубль. За месяц она повысилась на 0,5% (в ноябре 2022 г. снизилась на 0,2%).

Стоимость условного (минимального) набора основных продуктов питания в расчете на месяц в среднем по Иркутской области составила 6384,2 руб. и по сравнению с предыдущим месяцем увеличилась на 1,1% (в ноябре 2022 г. снизилась на 0,2%). Из шести наблюдаемых городов максимальная стоимость набора отмечалась в Усть-Илимске – 6669,8 руб., что на 12,3% дороже, чем в Зиме (5938,5 руб.).

Индекс цен производителей промышленных товаров (предназначенных для реализации на внутреннем рынке) в ноябре 2023 г. относительно предыдущего месяца составил 96,8%, в том числе в добыче полезных ископаемых – 95,1, обрабатывающих производствах – 100,4, в обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха – 96,7%.

Цены производителей сельскохозяйственной продукции в ноябре 2023 г. по сравнению с предыдущим месяцем повысились на 4,1%, в том числе в растениеводстве – на 4,7%, в животноводстве – на 4,1%.

В ноябре 2023 г. сводный индекс цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения составил 99,8% (в ноябре 2022 г. – 100,6%).

За январь-октябрь 2023 г. сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций, без субъектов малого предпринимательства, в действующих ценах составил 359,9 млрд рублей (507 организаций получили прибыль в размере 405,1 млрд рублей, 177 организаций – убыток на сумму 45,2 млрд рублей).

На конец октября 2023 г. суммарная задолженность по обязательствам организаций составила 1295,7 млрд рублей, из неё просроченная – 32,3 млрд рублей или 2,5% общей суммы задолженности (на конец октября 2022 г. – 1,0%, на конец октября 2021 г. – 0,8%).

Кредиторская задолженность составила 547,4 млрд рублей, из неё просроченная – 24,6 млрд рублей или 4,5% от общей суммы кредиторской задолженности (на конец октября 2022 г. – 2,5%, 2021 г. – 2,1%).

Средняя номинальная заработная плата, начисленная за октябрь 2023 г., составила 74037 рублей, по сравнению с сентябрем 2023 г. она больше на 4,7%, по отношению к октябрю 2022 г. – на 14,6%.

Реальная заработная плата, рассчитанная с учетом индекса потребительских цен, к сентябрю 2023 г. составила 103,3%, к октябрю предыдущего года – 106,7%.

В октябре 2023 г. заработная плата работников, занятых в области здравоохранения и социальных услуг, составила 80,3% областного уровня, образования – 75,4% (в октябре 2022г. – 84,5 и 75,9% соответственно).

Из общего числа 83,2% трудятся в организациях, не относящихся к субъектам малого предпринимательства.

Численность штатных работников (без учета совместителей) организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, в октябре 2023 г. составила 594,7 тыс. человек. На условиях совместительства и по договорам гражданско-правового характера привлекалось еще 27,4 тыс. человек (в эквиваленте полной занятости). Таким образом, общее число замещенных рабочих мест в этих организациях составило 622,1 тыс. и возросло на 0,3% по сравнению с октябрём 2022 г.

В общем количестве замещенных рабочих мест доля внешних совместителей составляла 1,4%, лиц, выполнявших работы по гражданско-правовым договорам, - 3%.

В государственных учреждениях службы занятости населения на конец ноября 2023 г. состояло на учете 8,6 тыс. человек, незанятых трудовой деятельностью, из них в качестве безработных было зарегистрировано 6,9 тыс. человек. Пособие по безработице получали 5,4 тыс. человек.



К концу ноября 2023 г. уровень регистрируемой безработицы составил 0,6% численности рабочей силы.

В ноябре 2023 г. численность граждан, обратившихся в государственную службу занятости за содействием в поиске подходящей работы, составила 3108 человек. Из них 3004 жителя области (96,7%) не заняты трудовой деятельностью. Статус безработного получили 1936 человек (в ноябре 2022 г. – 2394). Трудоустроены 1202 безработных (год назад – 1597).

Нагрузка незанятого трудовой деятельностью населения, состоящего на учете в органах государственной службы занятости, менее человека на одну заявленную вакансию.

Численность постоянного населения Иркутской области за январь-октябрь 2023г. уменьшилась на 10,6 тыс. человек, в основном, за счет естественной убыли.

По сравнению с январем-октябрем 2022 г. число зарегистрированных родившихся сократилось на 4,4%, умерших – на 8,7%.

Отрицательное сальдо миграции сложилось за счет оттока населения в другие регионы России.

По международной миграции зафиксирован положительный результат, небольшой прирост населения получен за счет мигрантов из СНГ.

2.2. Монофункциональный город

Объект исследования находится в небольшом городском округе – монофункциональный город и примыкающие к нему еще более мелкие поселения. Монофункциональный город – муниципальное образование, изначально организованных только благодаря строительству, как правило, в советский период, одного или двух крупных промышленных объектов. Большая часть экономически активного населения такого города работает на этих гигантах, а оставшаяся часть задействована в бюджетной сфере или сфере услуг. Надо заметить, что города такого типа чаще всего попадают в категорию малых и средних городов России.

Развитие монофункционального города возможно только при стабильной работе промышленных предприятий, так как они способствуют созданию среднего класса и развитию малого бизнеса. Изначально показателями, характеризующими муниципальное образование, являются численность и возрастная структура населения, поскольку они позволяют исследовать демографические процессы и человеческий потенциал социально-экономического развития города. В монофункциональных городах России наблюдается серьезное снижение численности населения. Наряду с отрицательным естественным приростом наблюдается незначительный миграционный отток из монофункциональных городов многофункциональные.

Такие тенденции должны сопровождаться повышением обеспеченности населения жильем и коммерческой недвижимостью в монофункциональных городах и снижением их рыночной стоимости. Однако анализ ценовой ситуации² за ряд лет показывает, что такие предположения не соответствуют действительности, следовательно на развитие рынка недвижимости в монофункциональных городах значительное влияние оказывают другие факторы.

Из сказанного выше следует, что монофункциональный город – это стабилизировавшееся или имеющее ограниченный рост муниципальное образование, обладающее следующими характеристиками:

- Наличие или одного или двух градообразующих предприятий;
- Относительно высокий уровень безработицы;
- Малоактивный рынок недвижимости;
- Однородный жилищный фонд;
- Ограниченный рынок коммерческой недвижимости;
- Небольшое число значимых факторов стоимости недвижимости;
- Слаборазвитая инфраструктура.

Характеристика рынка недвижимости средних и мелких городов Иркутской области

Активность

Рынок недвижимости небольших населенных пунктов не столь активен, как рынок недвижимости г. Иркутска или хотя бы рынок крупных районных центров (гг. Ангарск, Шелехов, Братск, Усолье-Сибирское, Усть-Илимск). Большой сегмент рынка недвижимости в мелких городах занимает жилая недвижимость, что обусловлено, прежде всего, естественной миграцией населения и приездом/отъездом людей на новое место работы. Рынок коммерческой недвижимости на периферийных рынках пассивен, даже инертен, что связано с небольшой численностью населения, собственно говоря, самих субъектов данного рынка.

Организации на рынке

На пассивных рынках практически отсутствуют какие-либо специализированные фирмы, деятельность которых тем или иным образом связана с коммерческой недвижимостью. В мелких городах, а уж тем более поселках, отсутствуют агентства по управлению коммерческой недвижимостью. Не во всех населенных пунктах области имеются риелторские агентства, причем могут они и быть, но не заниматься сделками с коммерческой недвижимостью.

Прозрачность рынка

Сделки с коммерческой недвижимостью на мелких рынках носят, как правило, закрытый характер. Это обусловлено количеством игроков на рынке: круг людей ограничен, поэтому покупатель и продавец (арендатор и арендодатель) знают друг друга в лицо. Большую роль на таких рынках играет «сарафанное радио», в качестве информационного источника.

Баланс спроса и предложения

Стоит отметить, что баланс спроса и предложения торгово-офисной недвижимости уравновешен. Это обусловлено размерами самого рынка и экономическим положением в населенном пункте. На рынке выставляется именно столько предложений, сколько данный рынок может принять. Естественно, что количество магазинов будет

² По материалам диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук «Моделирование массовой оценки рыночной стоимости жилой недвижимости в монофункциональных городах России» Кошман В.Н., Байкальский Государственный Университет Экономики и Права, Науч. рук. – доктор экономических наук, проф. Г.В. Хомкалов, г. Иркутск, 2005 г.



именно таким, сколько того требует рынок, потребности покупателя. То же самое касается и офисной недвижимости. Иначе обстоит дело с производственной недвижимостью. В связи с тем, что после распада СССР, нескольких экономических кризисов, большинство ранее крупных и градообразующих предприятий оказалось в состоянии банкротства. В результате произошло высвобождение большого количества квадратных метров, пригодных под тот или иной вид производства или использования в качестве склада. В результате, можно отметить, что баланс спроса и предложения на периферийных рынках перевешивает в пользу предложения.

Зонирование коммерческой недвижимости

Коммерческая недвижимость в городах имеет определенную закономерность в местоположении. Торговая недвижимость тяготеет к центральной его части (не стоит путать с географически центром) – здание администрации (здание мэрии, райсовета поселковой администрации и т.д.), а также к основным транспортным артериям (трасса федерального значения, например М-53, центральные улицы самого населенного пункта). Это обусловлено прежде всего развитой инфраструктурой, инженерными и транспортными коммуникациями, которыми обеспечиваются для функционирования администрации.

Офисная недвижимость своеобразным кольцом примыкает к торговой, это обусловлено тем, что пешеходные и транспортные потоки наиболее развиты в районах торговой недвижимости. Далее примыкает жилая недвижимость. Причем стоит отметить, что чем крупнее город, тем больше у него подобных «колец», которые в некоторых местах наслаиваются друг на друга

Промышленная и складская недвижимость, как правило располагается за пределами населенного пункта, так как только там возможно строительство больших площадей, организация подъезда крупногабаритного транспорта, обеспечение энергоресурсами и прочими коммуникациями, необходимыми для функционирования производства. Кроме того, удаленное расположение некоторых производств, позволяет сэкономить затраты на организацию шумоизоляции и прочих издержек производства.

Вторичный и первичный рынки

В настоящий момент фонд коммерческой недвижимости Иркутской области состоит по большей части из уже существующих зданий и помещений, построенных в 60-70 гг. прошлого столетия в период активныхстроек ГЭС, заводов различной специализации. Поэтому на сегодняшний день фонд коммерческой недвижимости представлен зданиями со значительным физическим износом. Новое строительство ведется только в крупных городах Иркутской области – Иркутск, Ангарск, Шелехов. Однако застройщики предпочитают строить торговую и офисную недвижимость, так как срок и величина возврата денежных средств от них значительно выше, чем от складской и производственной. В результате сегмент коммерческой недвижимости – складской и производственной – представлен обветшалыми, недостаточно благоустроенными и не отвечающими современным требованиям помещениями.

2.3. Управление и распоряжение землями и земельными участками Иркутской области³

Осуществление всех необходимых действий, связанных с разграничением государственной собственности на землю, в том числе связанных с регистрацией права государственной собственности Иркутской области; осуществление необходимых действий, связанных с распоряжением земельными участками, находящимися в государственной собственности Иркутской области (функции 27, 28)

Информация по обеспечению государственной регистрации прав на недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Иркутской области, представлена в функции 10.

За отчетный период министерством подготовлено:

- 65 распоряжений об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории;
- 67 распоряжений о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование в отношении 100 земельных участков;
- 77 распоряжений о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в отношении 114 земельных участков;
- 2 распоряжения о проведении аукциона в отношении 3 земельных участков;
- 16 распоряжений об изменении вида разрешенного использования на земельные участки;
- 2 распоряжения о выдаче разрешения на использование земельного участка;
- распоряжения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности Иркутской области, отсутствуют;
- 4 иные распоряжения.

Принятие решений об изъятии земельных участков, находящихся в государственной собственности Иркутской области, у государственных учреждений Иркутской области, государственных унитарных предприятий Иркутской области в целях принудительного прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками при их ненадлежащем использовании (функция 28(1)):

В отчетном периоде указанные решения не принимались.

Осуществление от имени Правительства Иркутской области в соответствии с законодательством необходимых действий, связанных с предоставлением земельных участков, находящихся на территории Иркутского районного муниципального образования, городских и сельских поселений Иркутского района Иркутской области, государственная собственность на которые не разграничена (функция 29):

В отчетный период поступило 2614 заявлений о предварительном согласовании предоставления или о предоставлении земельных участков, о проведении аукциона по земельным участкам, об утверждении схем расположения земельных участков, о намерении участвовать в аукционе по земельным участкам для строительства и целей, не связанных со строительством, в том числе:

- 1707 заявлений по земельным участкам для строительства индивидуальных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства;

³ Отчет министерства имущественных отношений Иркутской области о проделанной работе за 2017 год



- 203 заявления по земельным участкам для строительства иных объектов (пожарное депо, дошкольного, начального и среднего общего образования, магазина, а также ведения садоводства, ведения сельскохозяйственного производства, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности и т.д.);

- 456 заявлений по земельным участкам для целей, не связанных со строительством (огородничество, выпас сельскохозяйственных животных, сенокошение, для территорий общего пользования и т.д.);

- 240 заявлений о намерении участвовать в аукционе по земельным участкам;

- 8 заявлений цель использования земельного участка не указана.

Правительство Иркутской области предоставляет земельные участки с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, свободные от прав третьих лиц.

В отчетном периоде Правительством Иркутской области приняты решения о предварительном согласовании предоставления 189 земельных участков, из них предварительно согласовано 107 земельных участков – для индивидуального жилищного строительства, 16 – для ведения личного подсобного хозяйства, в том числе на полевых участках, 5 – для ведения садоводства, 33 – для ведения огородничества, 8 – сенокошение, 2 – коммунальное обслуживание, в том числе для строительства КНС, 1 – отдых (рекреация), 12 – для территорий общего пользования, 1 – для обеспечения внутреннего правопорядка (пожарное депо), 1 – здравоохранение, 2 – для выпаса сельскохозяйственных животных, 1 – спорт.

В отчетном периоде Правительством Иркутской области предоставлено всего 286 земельных участков из них:

194 земельных участков для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства, в том числе:

- 78 земельных участков в собственность бесплатно льготным категориям граждан (в том числе 54 – многодетным семьям, 2 – молодому специалисту, 10 – гражданам, проживающим на территории Иркутского района более 5 лет, являющегося работником медицинской организации, 5 – гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера, 3 – молодому родителю неполной семьи, 4 – молодой семье);

- 38 земельных участка в аренду без торгов инвалидам в соответствии с Федеральным законом от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»; 45 земельных участков в аренду (после публикации не поступили заявления иных граждан);

- 33 земельных участка по итогам аукционов;

28 земельных участков для строительства различных объектов, в том числе:

- 3 земельных участка для строительства объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, для строительства объектов коммунальных услуг (Комитет по управлению муниципальным имуществом и жизнеобеспечению администрации Иркутского районного муниципального образования, Марковское МО, Хомутовское МО, Карлукское МО);

- 5 земельных участков для обеспечения обороны и безопасности, строительства объектов энергетики, связи; 1 земельный участок для строительства ФАП (Уриковское МО);

- 3 земельных участка для строительства пожарного депо (пожарноспасательной службе Иркутской области, Уриковское МО, Усть-Балейское МО);

- 5 земельных участков для автомобильного транспорта (ФКП «Управление заказчика капитального строительства Министерства обороны РФ», Оекское МО);

- 1 земельный участок для ведения садоводства;

- 10 земельных участков в аренду по результатам аукционов для ведения садоводства, бытового обслуживания, общественного питания, объекты торговли; пищевая промышленность, строительная промышленность, склады.

64 земельных участков для целей, связанных со строительством, в том числе:

- 24 земельных участка для территорий общего пользования, отдыха и (рекреации) (Оекское МО, Марковское МО, Мамонское МО, Ушаковское МО, Усть-Кудинское МО),

- 33 земельных участка в аренду без торгов (ведение ЛПХ на полевых участках из земель сельхозназначения, ведение садоводства, сенокошение и выпас скота, недропользование);

- 7 земельных участков в аренду по результатам аукционов (растениеводство, питомники, пчеловодство, научное обеспечение сельского хозяйства, обеспечение сельскохозяйственного производства, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, животноводство, рыбоводство, для ведения скотоводства, растениеводства, для сельскохозяйственного использования, для выпаса сельскохозяйственных животных, растениеводство, ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках).

Полная информация о выделении земельных участков представлена в таблице 10: Таблица 10

Цель использования земельного участка		Количество предоставленных земельных участков		
		Всего	на территории Иркутского района	на федеральных землях
для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства	Всего, из них:	194	164	30
	в собственность бесплатно	78	48	30
	в аренду без торгов	38	38	0
	в аренду (после публикации не поступили заявления иных граждан)	45	45	0



	по результатам аукционов (аренда, собственность)	33	33	0
для строительства иных объектов	Всего, из них:	28	28	0
	в безвозмездное пользование (для строительства объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, для коммунальных услуг, для обеспечения обороны и безопасности, строительства объектов энергетики, связи, пожарного депо, ФАП, садоводство)	18	18	0
	по результатам аукционов (аренда) ведение садоводства	8	8	0
	по результатам аукционов (аренда) бытовое обслуживание, общественное питание, образование и просвещение, магазины, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры, рынки); пищевая промышленность, строительная промышленность, склады	2	2	0
для целей, не связанных со строительством	Всего, из них:	64	64	0
	в безвозмездное пользование (ЗУ (территории) общего пользования, отдых (рекреация))	24	24	0
	в аренду без торгов (ведение ЛПХ на полевых участках из земель с/х, ведения садоводства, сенокосение и выпас скота, недропользование)	33	33	0
	по результатам аукционов (аренда) растениеводство, питомники, пчеловодство, научное обеспечение сельского хозяйства, обеспечение сельскохозяйственного производства, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, животноводство, рыбоводство; для ведения скотоводства, растениеводства; для сельскохозяйственного использования; для выпаса сельскохозяйственных животных; растениеводство, ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	7	7	0
Всего:		286	256	30

В отчетном периоде по результатам аукционов предоставлено 50 земельных участка на территории Иркутского района, из них:

- 33 земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства;
- 8 земельных участков для ведения садоводства;
- 1 земельный участок с разрешенным использованием: пищевая промышленность, строительная промышленность, склады;
- 1 земельный участок, с разрешенным использованием: бытовое обслуживание, общественное питание, образование и просвещение, магазины, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры, рынки);
- 6 земельных участков для растениеводства, животноводства, скотоводства, ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, для сельскохозяйственного использования;
- 1 земельный участок для выпаса сельскохозяйственных животных.



Начальная цена за право аренды земельных участков составила 3 650,3 тыс. рублей, а итоговая арендная плата за год составила 15 149,53 тыс. рублей, что на 11 499, 23 тыс. рублей превышает начальную цену. Начальная цена продажи земельных участков составила 9 915,20 тыс. рублей, а итоговая цена продажи земельных участков составила 41 677,68 тыс. рублей, что на 31 762,48 тыс. рублей превышает начальную цену. В целях образования земельных участков на аукцион министерство заключает контракты по установлению рыночной стоимости права аренды на земельные участки и рыночной стоимости земельных участков, по проведению кадастровых работ, а также контракты на выполнение кадастровых работ по земельным участкам, на которых планируется строительство объектов здравоохранения. В 2023 году заключены следующие контракты с единственным поставщиком (цена контракта до 600 тысяч рублей):

- 5 государственных контрактов по установлению рыночной стоимости земельных участков и рыночной стоимости ежегодной арендной платы на земельные участки;
- 6 государственных контрактов по проведению кадастровых работ земельных участков для последующего проведения аукционов;
- 1 государственный контракт по проведению кадастровых работ земельного участка, на котором планируется строительство объекта здравоохранения.

За отчетный период опубликовано и размещено 194 извещения о предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения садоводства в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа по месту нахождения земельных участков, на официальном сайте torgi.gov.ru, а также на официальном сайте министерства <http://www.irkobl.ru/sites/mio>.

2.4. Территориальный состав МО «Нукутский район»⁴

Нукутский район — административно-территориальное образование (район) и муниципальное образование (муниципальный район) в Иркутской области России, один из районов Усть-Ордынского Бурятского округа. Расположен в юго-западной части Иркутской области. Административный центр — посёлок Новонукутский.

Образован в 1972.

Прежнее название: Нукутский аймак (1938—1962).

Площадь: 2473,16 км².

Население: 15 592 человек (2020 год).

Плотность: 6,35 чел./км².

Национальности: русские, буряты, татары, украинцы и другие.

Конфессии: православные, шаманисты, мусульмане-сунниты, буддисты.

Глава района: Сергей Геннадьевич Гомбоев.

География

Район на севере граничит с Балаганским, на юго-востоке — с Аларским, на юго-западе — с Заларинским, на западе — с Зиминским районами Иркутской области. На востоке омывается водами Братского водохранилища.

Климат резко-континентальный, с большим колебанием температуры во время суток и по сезонам года. Зима холодная (температура января по району — от -22,5оС до -50оС.), лето жаркое и сухое (температура июля от +18,3оС до +36оС).

Транспортная инфраструктура

Расстояние до ближайшей железнодорожной станции — посёлка Залари — 25 км. Протяжённость автомобильных дорог с твёрдым покрытием — 283,12 км.

Природные ресурсы

Главные ресурсы района — гипс и каменный уголь. Строительные материалы: песок, глина, гравий, известь, лес.

Район богат сероводородными водами с содержанием 380-400 единиц сероводорода, что намного больше, чем, например, в Сочинской Мацесте (200 единиц). Кроме того, имеются источники минеральной воды типа Ижевской питьевой.

Административное деление

В рамках организации местного самоуправления в Нукутском районе было образовано 10 муниципальных образований со статусом сельских поселений:

Населённые пункты

№	Муниципальное образование	Административный центр	Количество населённых пунктов	Площадь (км²)
1	Алтарик	село Алтарик	4	209,82
2	Закулей	село Закулей	2	164
3	Новоленино	посёлок Новоленино	4	223,23
4	Новонукутское	посёлок Новонукутский	3	456
5	Нукуты	село Нукуты	5	232
6	Первомайское	село Первомайское	3	243
7	Хадахан	село Хадахан	2	240,91
8	Хареты	село Хареты	5	293
9	Целинный	посёлок Целинный	5	165
10	Шаратское	деревня Тангуты	4	246,2

В Нукутском районе 37 населённых пунктов.

⁴ <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A7%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BC%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%BE>



№	Населённый пункт	Тип	Муниципальное образование
1	Алтарик	село	Алтарик
2	Большебаяновская	деревня	Хареты
3	Васильевское	деревня	Хареты
4	Ворот-Онгой	деревня	Нукуты
5	Дружный	деревня	Первомайское
6	Ей	деревня	Шаратское
7	Задоновская	деревня	Хареты
8	Закулей	село	Закулей
9	Заречный	посёлок	Новонукутское
10	Заходы	деревня	Новоленино
11	Зунгар	деревня	Новоленино
12	Кирилловская	деревня	Алтарик
13	Куйта	деревня	Шаратское
14	Макарьевская	деревня	Нукуты
15	Мельхитуй	деревня	Закулей
16	Мельхитуй	деревня	Хадахан
17	Наймодай	деревня	Целинный
18	Новоленино	посёлок	Новоленино
19	Новонукутский	посёлок	Новонукутское
20	Новосёлова	деревня	Целинный
21	Нукуты	село	Нукуты
22	Первомайское	село	Первомайское
23	Большепобединская	деревня	Хареты
24	Саган-Жалгай	деревня	Целинный
25	Степное	деревня	Первомайское
26	Тангуты	деревня	Шаратское
27	Татхал-Онгой	деревня	Новонукутское
28	Ункурлик	деревня	Целинный
29	Хадахан	село	Хадахан
30	Хамхар	деревня	Нукуты
31	Хареты	село	Хареты
32	Целинный	посёлок	Целинный
33	Чичиковская	деревня	Нукуты
34	Шалоты	деревня	Алтарик
35	Шараты	село	Шаратское

Население

Общая численность населения района на 1 января 2020 года составила 15 592 человек. Национальный состав населения: русские, буряты, татары, украинцы, литовцы и другие.

Поселение	Количество жителей, чкл.
Сельское поселение Алтарик	1 078
Сельское поселение Закулей	1 025
Сельское поселение Новоленино	1 196
Сельское поселение Новонукутское	5 098
Сельское поселение Нукуты	1 216
Сельское поселение Первомайское	835
Сельское поселение Хадахан	1 359
Сельское поселение Хареты	1 325
Сельское поселение Целинный	1 089
Сельское поселение Шаратское	1 371

Экономика

Ведущей отраслью экономики Нукутского района является сельское хозяйство, которым занимаются 4 сельхозорганизации, 86 крестьянских фермерских хозяйств, 5 СССРК. В районе начитывается 5136 личных приусадебных хозяйств (по состоянию на 2017). Главная отрасль — растениеводство (87% от общего объёма сельхозпродукции).

В промышленности по итогам 2018 было занято 11% работающего населения района. Наибольший удельный вес в объёме отгруженных товаров пришёлся на ООО «Кнауф Гипс Байкал» (производство гипсокартонных листов и сухих смесей).

Социальная сфера

Образование

Муниципальная система образования Нукутского района представлена 10 средними образовательными школами, 5 основными общеобразовательными школами, 14 дошкольными образовательными учреждениями, 3 учреждениями дополнительного образования и одним детским лагерем.

Здравоохранение

Медицинскую помощь населению оказывают Нукутская районная больница, Первомайская сельская участковая больница, Хадаханская сельско-врачебная амбулатория. Работают 20 фельдшерско-акушерских пунктов. Районная больница имеет стационар на 95 круглосуточных коек, поликлинику на 250 посещений в смену.

В районе имеется санаторий «Нукутская Мацеста» — уникальное месторождение сероводородных вод. Основным лечебным фактором является минеральная вода с крепкими сульфидными хлоридно-натриевыми рассолами с минерализацией 50—70 г/л, содержанием сероводорода 240—270 мг/л. Рассолы являются аналогом



Сочинской «Мацесты», в её составе присутствуют большое количество разнообразных микроэлементов, сульфатредуцирующих бактерий — что делает ее уникальной. Также имеются питьевые лечебные воды средней и малой минерализации Угличского типа. Сероводородная вода оказывает противовоспалительное, болеутоляющее, рассасывающее действие с противозудным эффектом, улучшает все виды обмена веществ и повышает иммунитет, способствует выведению из организма токсичных веществ, ускоряет лечение ожогов, обморожений, ушибов и переломов.

Культура

Сеть учреждений культуры составляет 13 единиц, в том числе 9 культурно-досуговых учреждений, в структуре которых 25 — клубного типа, 18 — библиотечного типа, межпоселенческий Дом культуры, межпоселенческая центральная библиотека, детская школа искусств, краеведческий музей.

Спорт

Район располагает 50 спортивными сооружениями, в том числе 17 спортивными залами, 27 плоскостными спортивными сооружениями, стадионом.

Религия

Православие

Храм в честь Преображения Господня посёлка Новонукутского (Усть-Ордынское благочиние Иркутской епархии РПЦ, Московский патриархат). Адрес: Иркутская область, пос. Новонукутский, ул. Ербанова 13. Телефон 8(914)007-85-55.

Буддизм

- Унгинский дацан.

2.5. Основные показатели социально- экономического развития в МО «Нукутский район» за 9 месяцев 2022 года⁵

Сводная информация за 2013 год

Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя за 2023 год	Значение показателя за соответствующий период 2022 года	Динамика, %
Итоги развития МО				
Выручка от реализации продукции, работ, услуг (в действующих ценах) - всего,	млн.руб.	12 616,58	11 617,08	108,60
в т.ч. по видам экономической деятельности:				
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство, в том числе	млн.руб.	433,72	404,72	107,17
Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях	млн.руб.	433,72	404,72	107,17
Лесоводство и лесозаготовки	млн.руб.	0,00	0,00	0,00
Рыболовство и рыбоводство	млн.руб.	0,00	0,00	0,00
Добыча полезных ископаемых	млн.руб.	0,00	0,00	0,00
Обрабатывающие производства	млн.руб.	10 753,06	9 882,76	108,81
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	млн.руб.	0,00	0,00	0,00
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	млн.руб.	0,00	0,00	0,00
Строительство	млн.руб.	782,30	783,44	99,85
Торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	млн.руб.	555,92	395,54	140,55
Транспортировка и хранение	млн.руб.	91,58	137,38	66,66
Деятельность в области информации и связи	млн.руб.	0,00	0,00	0,00
Прочие	млн.руб.	0,00	0,00	0,00
Выручка от реализации продукции, работ, услуг на душу населения	тыс. руб.	839,09	748,09	112,16
Прибыль, прибыльно работающих предприятий	млн.руб.	766,11	1 170,70	65,44
Убыток	млн.руб.	0,00	0,00	0,00
Доля прибыльных предприятий	%	100,00	100,00	
Доля убыточных предприятий	%	0,00	0,00	
План по налогам и сборам в консолидированный местный бюджет (сумма бюджетов муниципального района и городских и сельских поселений)	млн.руб.	169,10	149,51	113,10
Поступления налогов и сборов в консолидированный местный бюджет (сумма бюджетов муниципального района и городских и сельских поселений)	млн.руб.	172,05	149,59	115,01
Обеспеченность собственными доходами консолидированного местного бюджета на душу населения	тыс. руб.	11,44	9,63	118,82
Состояние основных видов экономической деятельности хозяйствующих субъектов МО				
Промышленное производство:				

⁵ По данным официального сайта администрации МО «Нукутский район»: <https://nukut.mo38.ru/economy/>



Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя за 2023 год	Значение показателя за соответствующий период 2022 года	Динамика, %
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг (B+C+D+E)	млн.руб.	9 578,64	8 932,18	107,24
Индекс промышленного производства(B+C+D)	%	118,24	90,55	
Добыча полезных ископаемых (B):				
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг	млн.руб.	0,00	0,00	0,00
Индекс промышленного производства	%			
Обрабатывающие производства (C):				
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг	млн.руб.	9 578,64	8 918,94	107,40
Индекс промышленного производства	%	120,55	88,48	
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха (D):				
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг	млн.руб.	0,00	13,24	0,00
Индекс промышленного производства	%	0,00	0,00	0,0
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений (E):				
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг	млн.руб.	0,00	0,00	0,00
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство:	-			
Валовый выпуск продукции в сельхозорганизациях	млн.руб.	406,16	311,06	130,57
Индекс производства продукции в сельхозорганизациях	%	83,01	81,01	
Строительство:				
Объем работ	млн.руб.	0,00	0,00	0,0
Ввод в действие жилых домов	кв. м	2 979,00	3 681,00	80,93
Введено жилья на душу населения	кв. м	0,20	0,24	80,93
Транспортировка и хранение:				
Грузооборот	тыс.т/км	0,00	0,00	0,00
Пассажирооборот	тыс. пас/км	0,00	0,00	0,00
Торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	-			
Розничный товарооборот	млн.руб.	353,35	361,85	97,65
Индекс физического объема	%	86,59	111,60	
Малый бизнес				
Число действующих малых предприятий - всего	ед.	9	9	100,00
Уд. вес выручки предприятий малого бизнеса в выручке в целом по МО	%			
Объем инвестиций - всего, в т.ч.:	тыс. руб.	141 630,00	750 651,00	18,87
бюджетные средства	тыс. руб.	45 194,00	106 050,00	42,62
Демографические процессы*				
Коэффициент естественного прироста(убыли) населения (разница между числом родившихся человек на 1000 человек населения и числом умерших человек на 1000 человек населения)	чел.	0,13	1,55	0,00
Половая структура населения				
мужчины	тыс.чел.	7,27	7,57	96,11
уд. вес в общей численности населения	%	48,36	48,72	
женщины	тыс.чел.	7,77	7,96	97,50
уд. вес в общей численности населения	%	51,64	51,28	
Возрастная структура населения				
моложе трудоспособного	тыс.чел.	4,33	4,68	92,52
уд. вес в общей численности населения	%	28,78	30,12	
трудоспособный возраст	тыс.чел.	8,09	8,24	98,24
уд. вес в общей численности населения	%	53,82	53,05	
старше трудоспособного	тыс.чел.	2,62	2,63	99,39
уд. вес в общей численности населения	%	17,39	16,94	
Миграция населения (разница между числом прибывших и числом выбывших, приток(+), отток(-))	чел.	-108	-76	142,11
Уд. вес численности городского населения в общей численности населения	%	0,00	0,00	
Уд. вес численности сельского населения в	%	100,00	100,00	



Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя за 2023 год	Значение показателя за соответствующий период 2022 года	Динамика, %
общей численности населения				
Трудовые ресурсы*				
Численность населения - всего	тыс. чел.	15,04	15,53	96,83
Всего	тыс.чел.			
Занятые в экономике	тыс.чел.	3,43	3,43	100,06
в том числе работающие по найму	тыс.чел.	3,30	3,30	100,00
Учащиеся 16 лет и старше	тыс.чел.	0,34	0,34	0,00
Не занятые в экономике	тыс.чел.	3,97	3,97	100,10
в том числе безработные граждане	тыс.чел.	0,09	0,09	100,00
Доля занятых на малых предприятиях в общей численности занятых в экономике - всего, в т.ч. по видам экономической деятельности:	%	17,56	17,56	
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство, в том числе	%	0,94	9,56	
Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях	%	0,94	9,56	
Лесоводство и лесозаготовки	%	0,00	0,00	
Рыболовство и рыбоводство	%	0,00	0,00	
Добыча полезных ископаемых	%	0,00	0,00	
Обрабатывающие производства	%	0,00	12,78	
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	%	0,50	0,00	
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	%	1,44	0,00	
Строительство	%	5,75	0,00	
Торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	%	7,52	0,00	
Транспортировка и хранение	%	1,32	0,00	
Деятельность в области информации и связи	%	0,00	0,00	
Прочие	%	0,00	0,00	
Граждане (физические лица), занимающиеся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица (индивидуальные предприниматели, главы крестьянских (фермерских) хозяйств)	%	1,68	8,05	
Уровень жизни населения				
Среднесписочная численность работающих - всего,	тыс. чел.	2,35	2,36	99,84
в том числе:				
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство, в том числе	тыс. чел.	0,16	0,16	101,08
Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях	тыс. чел.	0,14	0,00	0,00
Лесоводство и лесозаготовки	тыс. чел.	0,02	0,00	0,00
Рыболовство и рыбоводство	тыс. чел.	0,00	0,00	0,00
Добыча полезных ископаемых	тыс. чел.	0,00	0,00	0,00
Обрабатывающие производства	тыс. чел.	0,00	0,00	0,00
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	тыс. чел.	0,05	0,05	97,62
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	тыс. чел.	0,00	0,00	0,00
Строительство	тыс. чел.	0,00	0,00	0,00
Торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	тыс. чел.	0,00	0,00	0,00
Транспортировка и хранение	тыс. чел.	0,00	0,00	0,00
Деятельность в области информации и связи	тыс. чел.	0,00	0,00	0,00
Государственное управление и обеспечение военной безопасности; обязательное социальное обеспечение	тыс. чел.	0,31	0,31	101,36
Образование	тыс. чел.	0,97	0,98	98,58
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	тыс. чел.	0,35	0,34	101,58
Прочие	тыс. чел.	0,52	0,52	100,02
В том числе из общей численности работающих численность работников бюджетной сферы, финансируемой из консолидированного местного бюджета-всего,	тыс. чел.	0,40	0,39	101,76



Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя за 2023 год	Значение показателя за соответствующий период 2022 года	Динамика, %
<i>из них по отраслям социальной сферы:</i>				
Деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений, в том числе:	тыс. чел.	0,09	0,08	103,25
Деятельность в области спорта, отдыха и развлечений	тыс. чел.			
...	тыс. чел.			
Управление	тыс.чел.	0,31	0,31	101,36
Уровень регистрируемой безработицы(к трудоспособному населению)	%	0,60	0,60	100,00
Среднедушевой денежный доход	руб.	37 235,50	34 759,50	107,12
Среднемесячная начисленная заработная плата (без выплат социального характера) - всего,	руб.	52 340,90	47 868,80	109,34
в том числе:				
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыбаловство и рыбоводство, в том числе	руб.	49 207,50	43 766,20	112,43
Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях	руб.	49 834,60	45 092,30	110,52
Лесоводство и лесозаготовки	руб.	44 362,90	33 693,50	131,67
Рыболовство и рыбоводство	руб.	0,00	0,00	0,00
Добыча полезных ископаемых	руб.	66 564,50	63 216,60	105,30
Обрабатывающие производства	руб.	65 387,90	57 691,70	113,34
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	руб.	70 695,60	67 340,90	104,98
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	руб.	0,00	0,00	0,00
Строительство	руб.	96 666,70	43 333,30	223,08
Торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	руб.	39 333,20	37 580,50	104,66
Транспортировка и хранение	руб.	33 767,30	30 274,60	111,54
Деятельность в области информации и связи	руб.	47 893,30	43 242,40	110,76
Государственное управление и обеспечение военной безопасности; обязательное социальное обеспечение	руб.	67 415,40	63 474,70	106,21
Образование	руб.	43 563,90	40 059,70	108,75
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	руб.	48 670,90	44 544,00	109,26
Прочие	руб.	64 235,40	57 819,00	111,10
<i>В том числе из общей численности работающих численность работников бюджетной сферы, финансируемой из консолидированного местного бюджета-всего,</i>	руб.			
<i>из них по отраслям социальной сферы:</i>				
Деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений, в том числе:	руб.	64 235,40	57 819,00	111,10
Деятельность в области спорта, отдыха и развлечений	руб.			
...	руб.			
Управление	руб.	67 415,40	63 474,70	106,21
Выплаты социального характера	млн.руб.	6,46	5,78	111,72
Фонд оплаты труда	млн.руб.	1 477,92	1 353,75	109,17
Прожиточный минимум (начиная со 2 квартала, рассчитывается среднее значение за период)	руб.	15 238,00	14 754,00	103,28
Покупательная способность денежных доходов населения (соотношение среднедушевых денежных доходов и прожиточного минимума)	раз	2,44	2,36	
Численность населения с доходами ниже прожиточного минимума	тыс.чел.	4,44	4,44	99,91
Доля населения с доходами ниже прожиточного минимума	%	28,62	28,62	
Задолженность по заработной плате в целом по МО	тыс.руб.	0,00	0,00	0,00
в том числе по бюджетным учреждениям	тыс.руб.	0,00	0,00	0,00
*Примечание: разделы "Демографические процессы", "Трудовые ресурсы" заполняются по итогам года				



Выводы

- Монофункциональный город можно охарактеризовать: относительно высоким уровнем безработицы; малоактивным рынком недвижимости; рынок коммерческой недвижимости на периферийных рынках пассивен;
- На пассивных рынках практически отсутствуют какие-либо специализированные фирмы, деятельность которых тем или иным образом связана с коммерческой недвижимостью;
- Сделки с коммерческой недвижимостью на рынках небольших городов и муниципальных образований носят, как правило, закрытый характер;
- Стоит отметить, что баланс спроса и предложения недвижимости уравновешен;
- Сделки субаренды на рынках недвижимости монофункциональных городов отсутствуют;
- В настоящий момент фонд коммерческой недвижимости Иркутской области состоит по большей части из уже существующих зданий и помещений, со значительным физическим износом;
- Местоположение, численность населенного пункта, в котором расположен объект недвижимости, является информацией первостепенной важности;
- На дату расчета коэффициента K_v на рынке Нукутского района не выявлено рыночных предложений аренды земельных участков сопоставимого назначения с определяемыми в заключении в печатных изданиях и интернет источниках.

2.6. Региональный рынок земли

В Иркутской области полным правом собственности на земельные участки в большинстве случаев обладает государство. Для частных и юридических лиц, обладающих различной недвижимостью, существуют различные формы ограничений полного права. Эти ограничения включают финансовые требования к объекту собственности, ограничения на пользование собственностью, ограничения на время пользования объектом, а также ограничения, физически разделяющие объект.

Приватизация в области затронула практически только земли, отведенные под индивидуальное жилье и садоводство. Площадь земельных участков на территории Иркутской области, задействованных во всех сделках (аренда, купля-продажа, дарение, наследование, залог), составляет небольшой процент от земельного фонда области. Таким образом, земли сельскохозяйственного назначения, промышленной, коммерческой и коммунально-складской застройки, фактически занимаемые и используемые предприятиями (в том числе частными), остаются в большинстве своем в муниципальной и федеральной собственности.

Несмотря на увеличение участников рынка недвижимости, повышение их квалификации, разработку и принятие ряда законопроектов, становление рынка недвижимости в Иркутской области протекает недостаточными темпами и непоследовательно.

Факторами, негативно влияющими на развитие регионального рынка земли, и препятствующим насыщению рынка предложениями являются:

- вялотекущий процесс вовлечения земли из госсобственности в рыночный оборот;
- сложность и длительность оформления правоустанавливающих документов.

Все эти факторы делают отношения между Покупателем и Продавцом непрозрачными.

В связи с этим возникает ряд вопросов, требующих согласованности действий всех органов исполнительной власти (федеральных, муниципальных) находящихся на территории области: необходимо решить проблему отсутствия в области первичного рынка земельных участков свободных от застройки.

2.7. Рынок земли муниципального образования «Нукутский район»

Что касается рыночных данных по предложению земельных участков в аренду (предложения интернет источников, издания СМИ и т.п.), то на дату составления заключения, выявить достаточное количество предложений не удалось. Рынок аренды не развит, а имеющиеся единичные предложения малоинформативны, данной информации для анализа недостаточно.

2.8. Ценообразующие факторы рынка земельных участков

При анализе рынка аренды земельных участков, можно отметить, что ценовой диапазон довольно широк и зависит от множества ценообразующих факторов. В соответствии с Распоряжением Министерства имущественных отношений Российской Федерации от 10 апреля 2003 г. № 1102-р "Об утверждении Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков" наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

- Правомочия арендатора;
- Срок действия права;
- Обременения права аренды;
- Права иных лиц на земельный участок;
- Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка;
- Плотность населения, проживающего в районе окружения земельного участка

Из проведенного выше анализа можно выделить основные ценообразующие факторы для земельных участков в районе расположения объекта оценки:

- **общая площадь земельного участка;**
- **категория земель;**
- **местоположение земельного участка;**
- **разрешенное использование, назначение.**
- **наличие/отсутствие ж/д путей (тупика).**



3. Определение арендной платы за пользование земельными участками

Согласно постановлению Правительства Иркутской области от 01.12.2015 г. № 601-пп «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», в год, определяется по формуле:

$$Ап = Кс \times Зн \times Кмс \times Ки,$$

где:

Ап год - размер арендной платы за использование земельного участка в год;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка;

Зн - ставка земельного налога за соответствующий земельный участок;

Кмс - экономически обоснованный коэффициент с учетом категорий земель и (или) видов разрешенного использования земельных участков, установленный органами местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов Иркутской области, изменение которого допускается не чаще одного раза в шесть месяцев;

Ки - коэффициент инфляции, который рассчитывается путем последовательного перемножения уровней инфляции, установленных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором утвержден результат определения кадастровой стоимости земельного участка.

Основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Согласно постановлению Правительства РФ от 16.07.2009 N 582 (ред. от 30.10.2014) "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации", основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, являются:

- принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке;
- принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;
- принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;
- принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков⁶;
- принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога;
- принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

Принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка, с учетом категории земель и их разрешенного использования. В соответствии с этим, ключевое слово здесь — доходность. Между тем постановление Правительства РФ «Об основных принципах определения арендной платы» предусматривает, что плата за землю должна соответствовать доходности участка с учетом категории земель и их разрешенного использования. Таким образом, все ставки выше 1,5 (ставка земельного налога) необходимо обосновать.

В соответствии с порядком арендная плата представляет собой неналоговый вид доходов соответствующих бюджетов, установленный действующим законодательством.

Основой для определения размеров арендной платы за землю является кадастровая стоимость земель, утвержденная в установленном действующим законодательством порядке. При этом размер годовой арендной платы не может быть меньше размера земельного налога соответствующего земельного участка, рассчитанного исходя из применения максимальной ставки земельного налога для таких земель, установленных Налоговым кодексом Российской Федерации.

Определение арендной платы за пользование земельными участками на территории муниципального образования «Нукутский район»

⁶ Данный принцип действует лишь применительно к случаям заключения договоров аренды в порядке переоформления землепользователями права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право их аренды

Размер арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «Нукутский район» определяется по формуле:

$$Ап = Кс \times Зн \times Кмсу \times Ки,$$

где:

Ап год - размер арендной платы за использование земельного участка в год;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка;

Зн - ставка земельного налога за соответствующий земельный участок;

Кмсу - экономически обоснованный коэффициент с учетом категорий земель и (или) видов разрешенного использования земельных участков, установленный органами местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов Иркутской области, изменение которого допускается не чаще одного раза в шесть месяцев;

Ки - коэффициент инфляции, который рассчитывается путем последовательного перемножения уровней инфляции, установленных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором утвержден результат определения кадастровой стоимости земельного участка.

Исследуемым сегментом в рамках настоящего заключения является сегмент **«Энергетика»** (для земельных участков под объекты энергетики, переданных в аренду организациям, ведущим деятельность, подлежащую государственному регулированию тарифов на товары (работы, услуги)). По данным Заказчика в вышеуказанный сегмент входят земельные участки с кадастровыми номерами 85:04:040201:171 и 85:04:040103:19. Их основные характеристики представлены в таблицах ниже (на основании данных правоустанавливающих документов, см. раздел «Документы, запрошенные исполнителем»)

Наименование	Земельный участок	Земельный участок
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Нукутский, сельское поселение Новонукутское, поселок Новонукутский, улица Гагарина, земельный участок 20	Российская Федерация, Иркутская область, Нукутский район, п. Новонукутский, ул. Чехова, 28
Правоподтверждающий документ	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Номер	КУВИ-001/2024-159572431	КУВИ-001/2024-159572698
Дата выдачи	14 июня 2024 г.	14 июня 2024 г.
Субъект права	данные о правообладателе отсутствуют	данные о правообладателе отсутствуют
Зарегистрированное право	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Объект права	Земельный участок	Земельный участок
Категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для размещения производственной базы	Для размещения производственной базы
Площадь, кв. м	8 816,00	7 796,00
Кадастровый номер	85:04:040201:171	85:04:040103:19
Кадастровая стоимость	2 511 413,92	2 220 846,52
Существующие ограничения	Аренда (Общество с ограниченной ответственностью "Иркутская Электросетевая компания", ИНН: 3808133303, Срок действия с 23.03.2005 по 22.03.2054 с 23.03.2005 на 49 лет)	Аренда (Общество с ограниченной ответственностью "Иркутская Электросетевая компания", ИНН: 3808133303, Срок действия с 23.03.2005 по 22.03.2054 с 23.03.2005 на 49 лет)

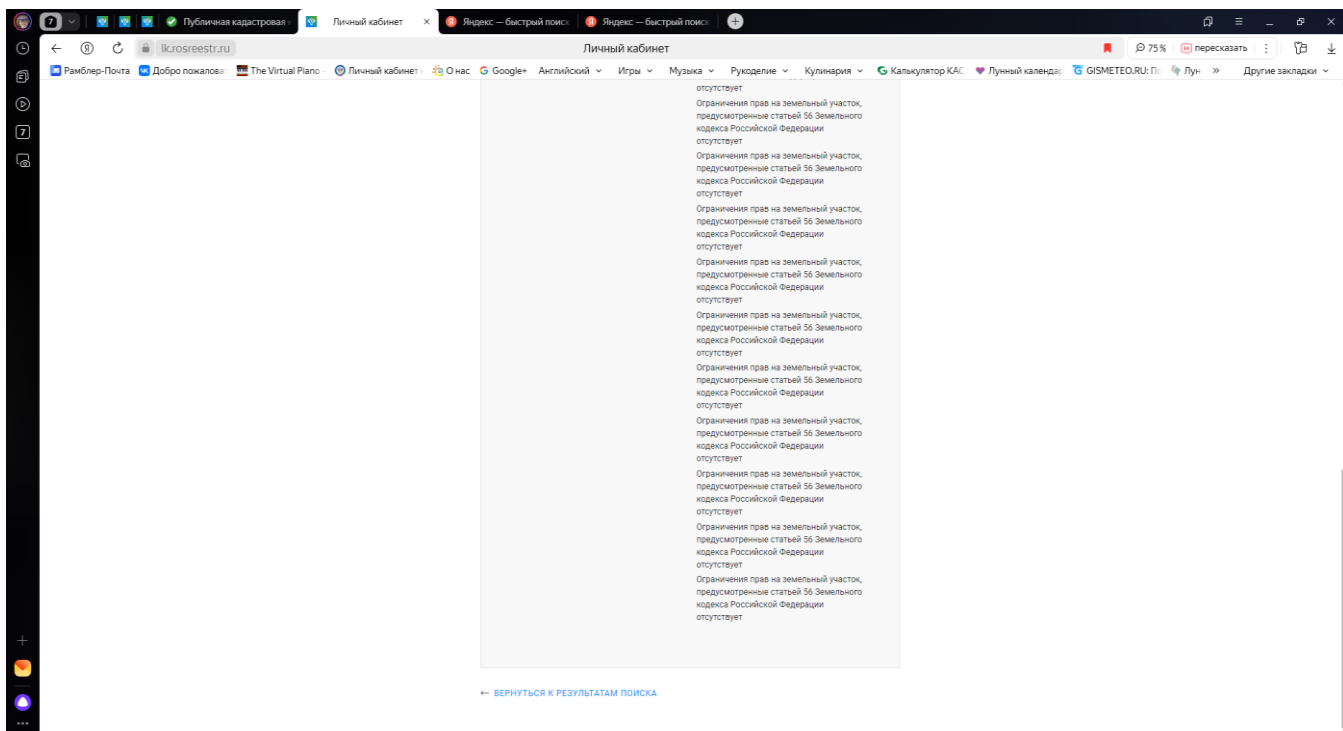
Исследуемые земельные участки имеют вид разрешенного использования – для размещения производственной базы, что относится к земельным участкам **под производственно-складскую, промышленную застройку**. Кадастровая стоимость вышеуказанных участков определена на основании Постановления Правительства Иркутской области N924-пп от 25.11.2002 г. «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков по кадастровым номерам и средних уровней кадастровой стоимости земельных участков по муниципальным районам и городским округам на территории Иркутской области.

Согласно п. 1 ст. 394 Налогового кодекса Российской Федерации вышеуказанные земельные участки облагаются налогом в **размере 1,5% от кадастровой стоимости**.

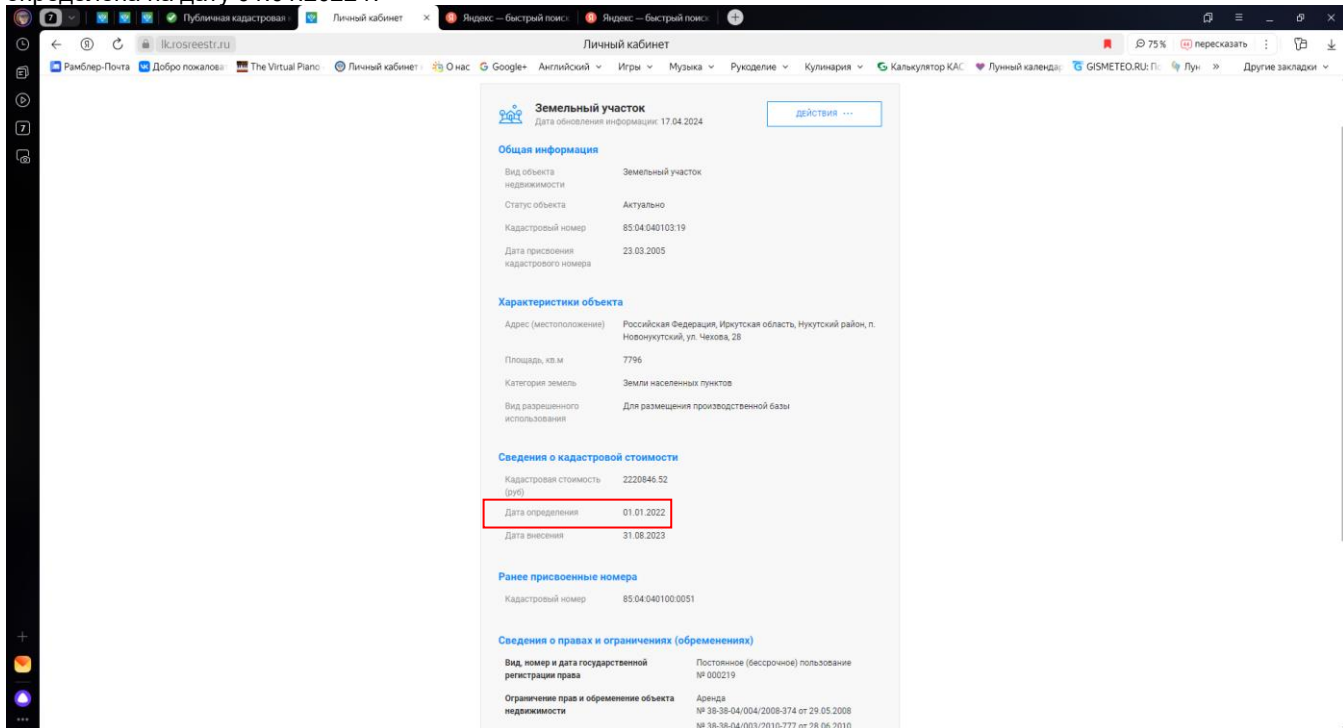
Из предлагаемых, в постановлении Правительства Иркутской области от 01.12.2015 г. № 601-пп «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», коэффициентов на 2024 год при расчете арендной платы используется только один коэффициент Ки - коэффициент инфляции, который рассчитывается путем последовательного перемножения уровней инфляции, установленных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором утвержден результат определения кадастровой стоимости земельного участка.

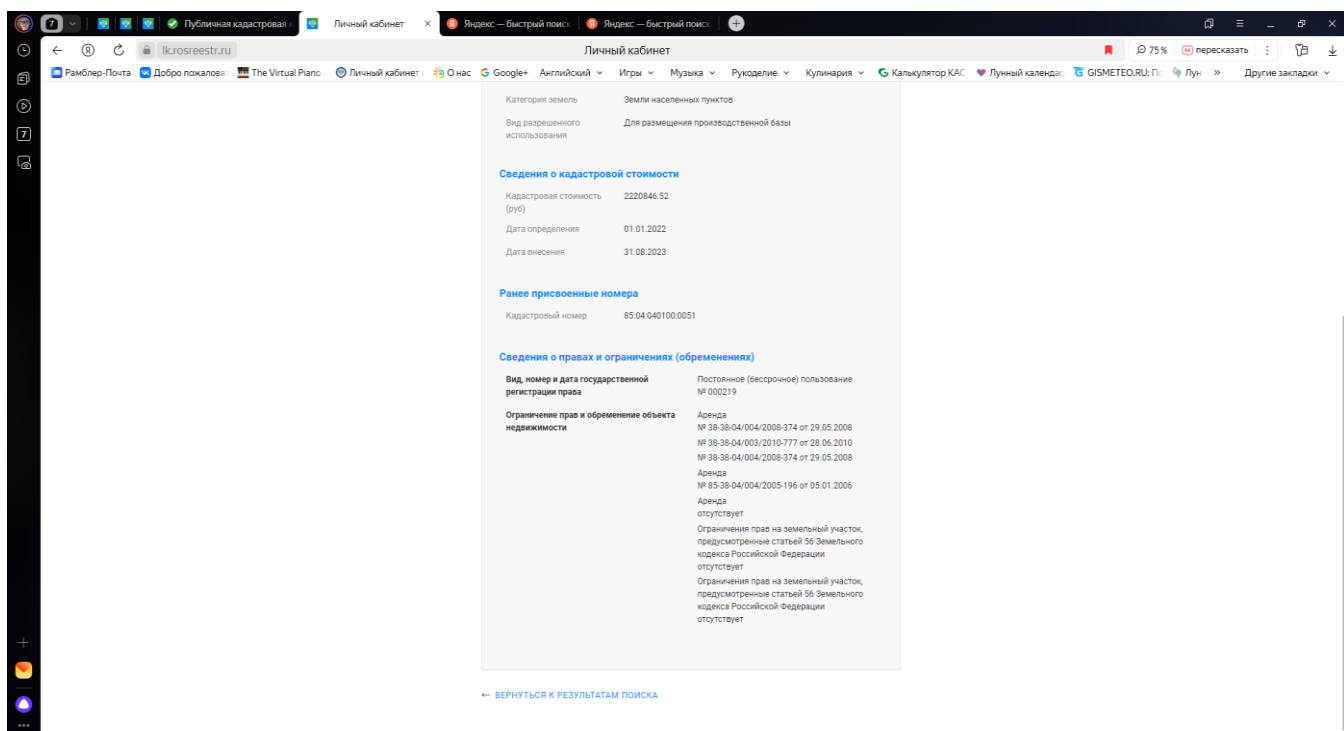
Стоит отметить, что **кадастровая стоимость** земельного участка с кадастровым номером 85:04:040201:171 определена на дату 01.01.2022 г.

[illegible]



Стоит отметить, что **кадастровая стоимость** земельного участка с кадастровым номером 85:04:040103:19 определена на дату 01.01.2022 г.





Таким образом, коэффициент инфляции (Ки) определяется путем последовательного перемножения уровней инфляции, установленных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год (2023) и плановый период (2024), по состоянию на 1 января очередного года, **начиная с года, следующего за годом, в котором утвержден результат определения кадастровой стоимости земельного участка.**

Согласно ст. 1 Федерального закона от 05.12.2022 N 466-ФЗ "О федеральном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов"⁷ коэффициент инфляции на 2023 год составляет **5,5% (или 1,055)**.

Согласно ст. 1 Федерального закона от 27.11.2023 N 540-ФЗ "О федеральном бюджете на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов"⁸ коэффициент инфляции на 2024 год составляет **4,5% (или 1,045)**.

Таким образом, коэффициент инфляции (Ки) определен в размере **1,1025 (=1,055*1,045)**.

В условиях рыночной экономики плата за земельные участки зависит от выгодности местоположения, специфики окружающей застройки, инфраструктуры района и т.д., т.е. определяется как функция от рыночной стоимости земли. При этом рыночные показатели на территории муниципального образования «Нукутский район» в достаточном количестве для анализа невозможно набрать.

Экономические факторы, которые оказывают влияние на рыночную стоимость земельного участка, а следовательно, и на стоимость аренды:

- **общэкономические** - экономическая ситуация в стране, регионе, населенном пункте;
- **факторы спроса** - объемы доходов и рентабельности бизнеса, процентные ставки по кредитам бизнесу;
- **факторы предложения** - налогообложение недвижимости, количество продаваемых объектов.

Основой для определения размеров арендной платы за землю является её кадастровая стоимость. Порядком предусмотрены также случаи, когда применяется **рыночная стоимость арендной платы**. А для отдельных категорий арендаторов предусмотрены льготные условия аренды. При этом размер годовой арендной платы не может быть меньше размера земельного налога соответствующего земельного участка. Размер арендной платы устанавливается из расчета на год за единицу площади.

Согласно «Методическим рекомендациям по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков» (в ред. распоряжения Минимущества РФ от 10.04.2003 № 1102-р) (далее – Методические рекомендации), утвержденным распоряжением Минимущества России от 10.04.2003 № 1102-р, при проведении оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка рекомендуется использовать положения раздела III Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 N 568-р, с учетом следующих особенностей:

В отчет об оценке рыночной стоимости права аренды земельного участка рекомендуется в том числе включать:

- сведения о государственной регистрации права аренды (договора аренды) в тех случаях, когда указанная регистрация является обязательной;
- сведения об обременениях права аренды земельного участка и самого земельного участка;
- основание возникновения права аренды у арендатора;
- определение правомочий арендатора;
- срок, на который заключен договор аренды земельного участка;
- величина арендной платы, предусмотренная договором аренды;

⁷ https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_433298/6e9cb1a2f9b40a98f4ad5580313ae77d42b94aed/

⁸ https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_462891/022a0acf96c881720e9ef631c07f14b6b75cdf02/



– характеристику рынка земли, иной недвижимости, прав аренды земельных участков, в том числе рынка аренды земельных участков и иной недвижимости.

Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. При выборе методов учитывается достаточность и достоверность общедоступной для использования того или иного метода информации.

Как правило, при оценке рыночной стоимости права аренды земельных участков используются метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации дохода, метод остатка, метод предполагаемого использования.

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

Сравнительный подход

Метод сравнения продаж

Метод применяется для оценки права аренды застроенных и незастроенных земельных участков. При проведении оценки рыночной стоимости права аренды методом сравнения продаж рекомендуется использовать положения пункта 1 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 N 568-р, с учетом следующих особенностей.

При оценке рыночной стоимости права аренды земельного участка методом сравнения продаж в составе факторов стоимости в том числе учитываются следующие факторы:

- период времени, оставшийся до окончания срока действия договора аренды;
- величина арендной платы, предусмотренная договором аренды;
- порядок и условия внесения (в том числе периодичность) и изменения арендной платы, предусмотренные договором аренды;
- необходимость получения согласия собственника на совершение сделки с правом аренды;
- наличие у арендатора права выкупа арендованного земельного участка;
- наличие у арендатора преимущественного права на заключение нового договора аренды земельного участка по истечении срока договора аренды.

Метод выделения

Метод применяется для оценки права аренды застроенных земельных участков. При проведении оценки рыночной стоимости права аренды методом выделения рекомендуется использовать положения пункта 2 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 N 568-р.

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка;

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Метод распределения

Метод применяется для оценки права аренды застроенных земельных участков. При проведении оценки рыночной стоимости права аренды методом распределения рекомендуется использовать положения пункта 3 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 N 568-р.

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

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

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

- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

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

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

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

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

Доходный подход

Метод капитализации дохода

Метод применяется для оценки права аренды застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность получения за одинаковые промежутки времени равных между собой по величине или изменяющихся с одинаковым темпом величин дохода от оцениваемого права аренды земельного участка.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет величины дохода за определенный период времени, создаваемого правом аренды земельного участка при наиболее эффективном использовании арендатором земельного участка;

- определение величины соответствующего коэффициента капитализации дохода;

- расчет рыночной стоимости права аренды земельного участка путем капитализации дохода, создаваемого данным правом.

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



При оценке рыночной стоимости права аренды земельного участка доход от данного права рассчитывается как разница между земельной рентой и величиной арендной платы, предусмотренной договором аренды, за соответствующий период. При этом величина земельной ренты может рассчитываться как доход от сдачи земельного участка в аренду по рыночным ставкам арендной платы (наиболее вероятным ставкам арендной платы, по которым земельный участок может быть сдан в аренду на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине ставки арендной платы не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства).

Определение рыночных ставок арендной платы в рамках данного метода предполагает следующую последовательность действий:

- отбор для земельного участка, право аренды которого оценивается, аналогичных объектов, ставки арендной платы по которым известны из сделок аренды и (и/и) публичной оферты;
- определение элементов, по которым осуществляется сравнение земельного участка, право аренды которого оценивается, с аналогами (далее - элементов сравнения);
- определение по каждому элементу сравнения характера и степени отличий каждого аналога от земельного участка, право аренды которого оценивается;
- определение по каждому элементу сравнения корректировок ставок арендной платы аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от земельного участка, право аренды которого оценивается;
- корректировка по каждому элементу сравнения ставки арендной платы каждого аналога, сглаживающая их отличия от земельного участка, право аренды которого оценивается;
- расчет рыночной ставки арендной платы для земельного участка, право аренды которого оценивается, путем обоснованного обобщения скорректированных ставок арендной платы аналогов.

При расчете коэффициента капитализации для дохода, создаваемого правом аренды земельного участка, следует учитывать: безрисковую ставку отдачи на капитал; величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в приобретение оцениваемого права аренды; наиболее вероятный темп изменения дохода от права аренды земельного участка и наиболее вероятное изменение его стоимости (например, при уменьшении стоимости права аренды - учитывать возврат капитала, инвестированного в приобретение права аренды).

В случае наличия достоверной информации о величине дохода, создаваемого аналогом объекта оценки за определенный период времени, и его цене коэффициент капитализации для дохода, создаваемого правом аренды земельного участка, может определяться путем деления величины дохода, создаваемого аналогом за определенный период времени, на цену данного аналога.

Затратный подход

Метод остатка

Метод применяется для оценки права аренды застроенных и незастроенных земельных участков. При проведении оценки рыночной стоимости права аренды методом остатка рекомендуется использовать положения пункта 5 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 N 568-р, с учетом следующих особенностей:

- в составе операционных расходов в том числе учитывается величина арендной платы, предусмотренная существующим договором аренды земельного участка;
- разница между чистым операционным доходом от единого объекта недвижимости и чистым операционным доходом, относящимся к улучшениям земельного участка, является частью земельной ренты, не изымаемой собственником земельного участка в форме арендной платы, а получаемой арендатором;
- при расчете коэффициента капитализации для дохода от права аренды следует учитывать вероятность сохранения разницы между величиной ренты и величиной арендной платы, предусмотренной договором аренды, период времени, оставшийся до окончания срока действия договора аренды, а также возможность заключения арендатором нового договора аренды на определенный срок.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;
- расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;
- расчет чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, за определенный период времени как произведения стоимости воспроизводства или замещения улучшений на соответствующий коэффициент капитализации доходов от улучшений;
- расчет величины земельной ренты как разности чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени и чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения за соответствующий период времени;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Метод допускает также следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;
- расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости путем капитализации чистого операционного дохода за определенный период времени;



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

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

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

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

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

Метод предполагаемого использования

Метод применяется для оценки права аренды застроенных и незастроенных земельных участков. При проведении оценки рыночной стоимости права аренды методом предполагаемого использования рекомендуется использовать положения пункта 6 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 N 568-р, с учетом следующих особенностей:

- в составе операционных расходов в том числе учитывается величина арендной платы, предусмотренная существующим договором аренды земельного участка;
- при расчете ставки дисконтирования для дохода от права аренды следует учитывать вероятность сохранения дохода от данного права;
- при определении прогнозного периода следует учитывать период времени, оставшийся до окончания срока действия договора аренды, а также возможность заключения арендатором нового договора на определенный срок.

Выбранные методы в рамках каждого из подходов для объекта приведены в таблице ниже

Наименование подходов	Используемые методы в рамках подходов к оценке
Затратный подход	не применялся
Сравнительный подход	метод сравнения продаж
Доходный подход	не применялся

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.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- сбор данных, изучение рынка недвижимости, отбор аналогов из числа сделок купли- продажи и предложений на продажу (публичных ofert);
- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта исследования с объектами - аналогами (далее - элементов сравнения);
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от исследуемого объекта;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от исследуемого объекта;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от исследуемого объекта;
- расчет рыночной стоимости объекта исследования путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

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

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

Основной формулой сравнительного подхода является:



$$V_{oi} = Ц_i + \sum_{j=1}^{k_i} \Delta Ц_{ij},$$

где:

Ц_i– цена i-го аналога;

К_i– количество ценообразующих факторов, по которым подвергается корректировка i-й аналог;

Ц_{ij}– значение корректировки цены i-го аналога по j-му ценообразующему фактору (местоположение, состояние, и т.п.).

Для целей и задач настоящего исследования расчет рыночной стоимости права пользования земельным участком производился как расчет стоимости права пользования земельным участком свободного от улучшений.

Выбор объектов-аналогов

Перечень и характеристика объектов-аналогов для определения среднерыночной стоимости арендной платы за 1 кв. м в год земельных участков производственно-складского, промышленного назначения представлен в таблице ниже.

№	Дата	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Площадь, кв. м	Аренда в год, руб.	Аренда в год за 1 кв. м, руб.	Срок аренды, лет	Категория земель	Вид разрешенного использования	Источник
1	16.11.2022	38:32:020102:1978	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ Усть-Илимск, г. Усть-Илимск, тер. Промплощадка УИ ЛПК, з/у 020102/138	782 963	10 060 000,00	12,85	10 лет и 8 месяцев	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Специальная деятельность 12.2	https://torgi.gov.ru/nw/public/lots/lot/21000019990000000006_1/(lotInfo:info)?fromRec=false
2	05.10.2023	38:02:031401:191	Иркутская область, Братский район, 0,2 км. южнее п. Зяба	93 200	579 633,44	6,22	5 лет	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения производственной площадки	https://torgi.gov.ru/nw/public/lots/lot/22000058940000000063_1/(lotInfo:info)?fromRec=false
3	20.09.2023	38:31:000001:715	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование "город Усолье-Сибирское", ул. Индустриальная, з/у 102	86 065	1 594 400,00	18,53	5 лет	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	склады 6.9	https://torgi.gov.ru/nw/public/lots/lot/22000044040000000042_5/(lotInfo:info)?fromRec=false
4	18.08.2023	38:16:000049:5184	Иркутская область, Усольский район, Большееланское муниципальное образование	50 000	1 630 200,00	32,60	5 лет	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Специальная деятельность	https://torgi.gov.ru/nw/public/lots/lot/21000013280000000063_1/(lotInfo:info)?fromRec=false
5	12.07.2023	38:26:011401:378	Российская Федерация, Иркутская область, Ангарский район, 0,25 км автодороги	11 364	206 596,26	18,18	10 лет	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и	склады	https://torgi.gov.ru/nw/public/lots/lot/21000010510000000093_1/(lotInfo:info)?fromRec=false

№	Дата	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Площадь, кв. м	Аренда в год, руб.	Аренда в год за 1 кв. м, руб.	Срок аренды, лет	Категория земель	Вид разрешенного использования	Источник
			Московский тракт-СНТ "Еловые ключи", строение 1					земли иного специального назначения		
6	01.06.2023	38:02:180201:144	Иркутская область, Братский район, в 200 м северо-западнее п. Добчур	5 348	217 690,08	40,70	5 лет	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для размещения открытого склада для хранения древесины	https://torgi.gov.ru/nw/public/lots/lot/22000058940000000038_1/lotInfo:info?fromRec=false

Определение единицы сравнения

Выделяют следующие единицы сравнения⁹

Для земельного участка без улучшений:

Цена за единицу площади:

- квадратный метр – для участков под застройку в населенном пункте
- «сотка» - для участков под садоводство или ИЖС вне населенного пункта
- гектар – для с/х и лесных угодий

Цена за единицу длины (погонный метр) границы участка вдоль «красной линии» для объектов торгового, складского, производственного назначения

Цена за участок площадью, стандартной для данного типа использования

Для земельного участка с улучшениями в качестве удельной характеристики принимается удельная цена единицы измерения количества ценообразующего фактора для компонента собственности, вносящего наибольший вклад в стоимость всего объекта. Если стоимость строения заведомо больше стоимости земельного участка, то в качестве основной единицы сравнения для всего объекта используется удельная цена для строения:

- Цена за единицу полезной (арендной, общей) площади строения
- Цена за единицу объема строения
- Цена за квартиру или комнату
- Цена за один элемент объекта, приносящий доход (посадочное место в ресторане, номер в гостинице).

Критерий выбора	Источник
«Единицы сравнения используются оценщиками и другими специалистами, работающими с недвижимостью как способ передачи информации эффективным и понятным способом»	Фридман Дж., Ордуз Ник. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости». Пер. с англ. — М.: Дело, 1997. — 480 с. — ISBN 5-7749-0045-2.
«На практике разные сегменты рынка недвижимости используют разные единицы сравнения»	Тарасевич Е.И. «Оценка недвижимости». — СПб: СПбГУ, 1997. — 422 с. — ISBN 5-7422-0024-2.
«Учитывается, что использование удельных характеристик (удельных цен) не приводит к устранению зависимости этих характеристик от общего количества ценообразующего фактора, но существенно ослабляет эту зависимость»	Озеров Е. С. «Экономика и менеджмент недвижимости». СПб.:Издательство «МКС», 2003 — 422 с. — ISBN 5-901-810-04-X
Автором описывается «опасность неумышленного «удвоения» поправок при традиционном рыночном подходе, когда имеется взаимосвязь единиц сравнения», например, площади квартиры и количества спален	Харрисон Генри С. Оценка недвижимости. Учебное пособие. пер. с англ.—М.: РИО Мособлупрополиграфиздата, 1994. —231 с.: ил., табл, граф.

⁹ Озеров Е. С. «Экономика и менеджмент недвижимости «СПб: Издательство «МКС», 2003 — 422 с. — ISBN 5-901-810-04-X



В настоящем Отчете объектом оценки является условно свободный земельный участок без улучшений в черте населенного пункта, в качестве единицы сравнения принят показатель – квадратный метр, что обусловлено следующим:

- Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на данном сегменте рынка.
- Данная единица сравнения является общей для объекта оценки и объектов-аналогов («общий знаменатель»).
- Данная единица сравнения является удельной характеристикой (удельной ценой), что существенно ослабляет зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующего фактора.

Обоснование отказа от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения

Исходя из основных критериев выбора единицы сравнения, можно сформулировать причины отказа от использования прочих единиц сравнения:

- Прочие единицы сравнения («сотка», «гектар», цена за единицу длины (погонный метр) границы участка вдоль «красной линии», цена за участок площадью, стандартной для данного типа использования) редко используется (практически не используется) покупателями и продавцами, а также другими специалистами на данном сегменте рынка.
- Прочие единицы сравнения не являются удельной характеристикой (удельной ценой), что неоправданно повышает зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующего фактора.

Описание корректировок

Допущение: При расчете были опущены корректировки по тем элементам сравнения, которые, по мнению Оценщика, не являются существенными, либо не оказывают однозначного влияния (отсутствует возможность количественного расчета) на итоговую величину рыночной стоимости.

Расчетные процедуры по определению рыночной стоимости объекта оценки проводились с помощью программного продукта Excel. В данной связи промежуточные расчетные показатели, приведенные в тексте Отчета, не следует рассматривать как точные значения, так как они показаны без учета дробных составляющих. Округление осуществлялось на завершающем этапе расчета

В рамках данного отчета корректировки были рассчитаны в долях единицы (в виде коэффициентов). Все процентные корректировки были переведены в коэффициенты.

1. Корректировка на предложение (торг)

Рынок недвижимости имеет ряд специфических черт, одной из которых является возможность переговоров покупателя и продавца на предмет снижения стоимости купли – продажи, причем данные переговоры в подавляющем большинстве случаев приводят к положительному результату для покупателя.

Поскольку объекты-аналоги являются совершенными сделками, **корректировка на торг не вносится.**

2. Корректировка на передаваемые права

Юрисдикция объекта недвижимости играет ключевую роль в установлении его стоимости, а, следовательно, и цены. Ведение тех или иных ограничений (отсутствие права распоряжением земельным участком, наличие сервитута) объективно снижает стоимость объекта недвижимости, а, следовательно, и цену продажи.

По объектам-аналогам передается право аренды, как и по объектам оценки. Корректировка не вносится.

В ходе совершения сделки может быть передан различный набор прав на объект недвижимости. Для земельных участков типичной сделкой является передача права собственности, однако также встречаются и предложения по продаже права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения, права аренды, права безвозмездного срочного пользования, права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

Исследуемые земельные участки переданы в аренду на срок 49 лет (долгосрочная аренда).

По данным <https://statistelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3383-pravo-arendy-pravo-sobstvennosti-zemelnykh-uchastkov-korrektirovki-na-01-01-2024-goda> корректировки на срок аренды имеют следующие значения:

	*Поправка на срок аренды земельного участка к корректировке на срок аренды на 49 лет:			
6	• сроком аренды 49 лет: собственнику расположенных на участке зданий и сооружений; для размещения линейных объектов коммуникаций; для сельскохозяйственного производства; для других целей			1,00
7	• сроком аренды до 20 лет для размещения объектов капитального строительства: с оставшимся сроком действия договора аренды не менее 2/3 общего срока по договору, если на участке нет зарегистрированных объектов недвижимости, в том числе объектов незавершенного строительства; а также с меньшим сроком действия договора аренды (менее 2/3 общего срока по договору), если на участке расположены зарегистрированные объекты недвижимости, в том числе незавершенные строительные объекты	0,72	0,90	0,82
8	• сроком аренды до 30 лет: участка, не предназначенного для размещения объектов капитального строительства, с оставшимся сроком действия договора аренды не менее 2/3 общего срока по договору	0,71	0,99	0,86
9	• сроком аренды до 5 лет: участка, не предназначенного для размещения объектов капитального строительства, с оставшимся сроком действия договора аренды не менее 2/3 общего срока по договору	0,20	0,56	0,38



Для земельных участков сроком аренды до 10 лет корректировка составляет **2,6316 (=1/0,38)**.

Для земельных участков сроком аренды от 10 до 20 лет корректировка составляет **1,2195 (=1/0,82)**.

3. Корректировка на условия финансовых расчетов при приобретении недвижимости

Сделки купли-продажи объектов недвижимости в аспекте финансовых расчетов при их приобретении могут иметь разнообразные варианты, из которых можно выделить три типичных:

- 1) Расчет покупателя с продавцом за счет собственных средств и на дату продажи.
- 2) Получение покупателем кредита у финансовой структуры для приобретения объекта недвижимости.
- 3) финансирование сделки купли-продажи объекта недвижимости самим продавцом, т.е. предоставление им покупателю ипотечного кредита.

Все платежи по сопоставимым продажам будут осуществляться в денежных средствах без наличия специальных условий финансирования (взаимозачеты, расчет векселями, бартер). Условия типичные.

Корректировка не вносится.

4. Корректировка на условия продажи (чистота сделки)

Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты недвижимости из ряда сравнимых либо провести по ним корректировки цен продаж при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения недвижимости. Такого рода отклонения могут быть связаны с особыми отношениями между продавцом и покупателем (родственные, финансовые, деловые и др.), недостаточностью срока экспозиции объекта недвижимости на рынке, отсутствием широкой гласности и доступности для всех потенциальных покупателей.

Условия продажи рыночные, корректировка не вносится.

5. Корректировка на категорию земель

Не существует понятия стоимость земельного участка без указания разрешенного типа застройки. Рыночная стоимость участков всегда учитывает тип, доходность бизнеса или единого объекта недвижимости, а значит, и стоимость земли в разных случаях будет различаться.

Классификация земель по категориям и классификация по видам разрешенного использования принятая на законодательном уровне с точки зрения реализации индивидуальной оценки не совсем удобна. Далеко не всегда назначение объекта может быть определено с достаточной конкретностью. Поэтому, в настоящем Отчете, была принята за основу несколько иная классификация, в большей степени отвечающая процессу ценообразования на рынке земель:

- земельные участки под индивидуальное жилищное строительство, личное подсобное хозяйство (ИЖС, СНТ, ДНТ);
- земельные участки под многоэтажную жилую застройку;
- земельные участки под коммерческую застройку, которая в свою очередь делится:
- Земельные участки под объекты торговли;
- Земельные участки под объекты административную (офисную) застройку;
- Земельные участки под объекты социальной направленности (детские сады, школы, спортивные сооружения, больницы и т.п.);
- Земельные участки под гаражи и автостоянки;
- Земельные участки под объекты автодеятельности (автосервисы, СТО, мастерские);
- Земельные участки под размещение АЗС;
- Земельные участки многофункционального коммерческого назначения (смешанный вид деятельности);
- земельные участки под производственно-складскую застройку (производственные и промышленные базы, цеха, комплексы);
- земельные участки под сельскохозяйственное производство.

Нужно также отметить, что не во всех городах Иркутской области на рынке земельных участков можно выявить вышеизложенное сегментирование. Чаще всего, земельные участки разделяются только на 2 категории – участков под жилую недвижимость и коммерческую.

Ценообразующим фактором часто является скорее тип (функциональное назначение) окружающей застройки. Например, на территории промышленной застройки завода могут располагаться участки, с разрешенным использованием под административные здания, здания столовых, магазина и прочие здания из других ВРИ, при этом рыночная стоимость таких земельных участков будет формироваться стоимостью земельных участков промназначения, которые их окружают.

ВРИ может быть изменен без значительных временных и материальных затрат. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского или сельского поселения может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, без дополнительных разрешений и согласований, если применяемые в результате этого изменения ВРИ указаны в градостроительном регламенте в качестве основных ВРИ или являются вспомогательными по отношению к существующим основным или условно разрешенным видам использования¹⁰

По результатам переговоров с продавцами установлено, что вид разрешенного использования земельных участков коммерческого и промышленного назначения указывается исходя из наиболее вероятного его использования по личному суждению продавца, т.к. любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования¹¹. Цена продаваемого участка формируется, как средняя для данного района $\pm$ локальное местоположение и размер.

¹⁰ Градостроительный кодекс РФ, Глава 4, статья 30, 37.

¹¹ Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ



Этот факт подтверждается классификацией земель по категориям и видам разрешенного использования представленной в Справочнике оценщика недвижимости-2014 «Земельные участки. Часть 2», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2024 г., стр. 52-53

СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА НЕДВИЖИМОСТИ-2014. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. ЧАСТЬ 2. ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТРАЖАЮЩИЕ ВЛИЯНИЕ ФИЗИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА, ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТА, ПЕРЕДАВАЕМЫХ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ, СКИДКИ НА ТОРГ, СТАВКИ КАПИТАЛИЗАЦИИ. ПОЛНАЯ ВЕРСИЯ.				
Таблица 5. Таблица соответствия классов земельных участков категориям и видам разрешенного использования.				
№	Классы земельных участков	Принадлежность к категориям в соответствии с Земельным	Основные виды разрешенного использования (ВРИ) (в соответствии с типовым перечнем)	Номер ВРИ
1	Земельные участки под индустриальную застройку	Земли населенных пунктов Земли промышленности	Производственная деятельность - размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, в т.ч. недропользование, тяжелая и легкая, автомобилестроительная, фармацевтическая, фарфоровая, керамическая, электронная, ювелирная, пищевая, нефтехимическая, строительная, целлюлозно-бумажная, промышленность, энергетика (в т.ч. атомная), связь, склады, складские площадки. Научно-производственная деятельность - размещение объектов научных, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов. Обеспечение космической деятельности - размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности.	0-7.0 (за искл. 7.2), 3.1

СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА НЕДВИЖИМОСТИ-2014. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. ЧАСТЬ 2. ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТРАЖАЮЩИЕ ВЛИЯНИЕ ФИЗИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА, ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТА, ПЕРЕДАВАЕМЫХ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ, СКИДКИ НА ТОРГ, СТАВКИ КАПИТАЛИЗАЦИИ. ПОЛНАЯ ВЕРСИЯ.				
Таблица 5. Продолжение.				
№	Классы земельных участков	Принадлежность к категориям в соответствии с Земельным	Основные виды разрешенного использования (ВРИ) (в соответствии с типовым перечнем)	Номер ВРИ
			Транспорт - размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5 (за искл. 7.2). «Коммунальное обслуживание» - размещение зданий, сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.	

Таким образом, исследуемые объекты и объекты-аналоги относятся к одному сегменту, и корректировка не требуется.

6. Корректировка на дату продажи/предложения

Условиями рынка определяется изменение цен на недвижимость за промежуток времени - от момента совершения сделки с объектом-аналогом до даты оценки. Корректировке подлежат различия в рыночных ценах на объекты недвижимости, имеющие назначение, аналогичное объекту оценки, но переданные ранее от продавца к покупателю в момент, «отстоящий» от момента оценки более чем на три месяца.

Корректировка определена согласно данным анализа рыночной ситуации опубликованной на Информационном портале недвижимости (база объектов, статистика, анализ рынка) «Ассоциация развития рынка недвижимости некоммерческой организации «СтатРиелт» <https://statrielt.ru/indeksy/2406-indeksy-izmeneniya-rynochnykh-tsen-v-rublyakh-zemelnykh-uchastkov>.

Расчет индекса был произведен по формуле:

$$I = i_1 * K_1 * i_2 * K_2 * ... * i_n * K_n^{12}$$

где:

I – общий индекс изменения рыночной цены с учётом территориального расположения объектов,

$i_1, i_2, ... i_n$ – индексы изменения рыночных цен учитываемых периодов,

$K_1, K_2, ... K_n$ – полугодовые поправочные территориальные коэффициенты, соответствующие местоположению объекта на территориях: А, Б, В.

¹² Письмо Ассоциации развития рынка недвижимости СтатРиелт от 03.08.2023 №122 «О применении индексов изменения рыночных цен объектов недвижимости»



1. По видам участков индексы изменения рыночных цен разделены по категориям и основным видам разрешенного использования.

Индексы изменения рыночных цен земельных участков за временной период без учета местоположения рассчитаны на каждое полугодие по данным опубликованных в сети-интернет объявлений о продаже и аренде земельных участков в Российской Федерации за прошедшие 6 месяцев

Дата	ПРОДАЖА							АРЕНДА	Дата публикации
	Земельных участков под торговые, офисные и другие коммерческие здания (категория "Земли населенных пунктов")	Земельных участков под многоквартирное строительство (категория "Земли населенных пунктов")	Земельных участков категории "Промышленно-сти, транспорта, связи и иного специального назначения" **	Земельных участков под ИЖС, ЛПХ (без домов)	Садовых, дачных и огородных земельных участков СНТ и ДНП, в том числе с садовыми или дачными * домами	Земельных участков сельскохозяйственного назначения	Земельных участков сельскохозяйственного назначения с возводимыми или перспективой строительства коммерческих зданий		
01.01.2024	1,05	1,07	1,02	1,04	1,03	1,03	1,04	1,04	23.01.2024
01.07.2023	1,03	1,03	1,02	1,05	1,03	1,02	1,03	1,03	22.07.2023
01.01.2023	1,01	1,02	1,00	1,02	1,01	1,00	1,01	0,99	23.01.2023
01.07.2022	1,02	1,03	1,02	1,04	1,04	1,02	1,03	1,02	22.07.2022
01.01.2022	1,02	1,03	0,98	1,04	1,01	1,01	1,01	0,97	21.01.2022
01.07.2021	1,02	1,04	1,00	1,02	1,03	1,00	1,01	1,01	22.07.2021
01.01.2021	1,01	1,09	1,00	1,05	1,05	1,02	1,05	0,98	23.01.2021
01.07.2020	0,96	1,02	0,97	1,01	1,01	1,02	1,01	0,92	21.07.2020
01.01.2020	1,02	1,04	1,02	1,02	1,02	1,03	1,02	1,02	22.01.2020
01.07.2019	1,01	1,03	1,02	1,02	1,02	1,03	1,02	1,01	23.07.2019
01.01.2019	1,00	1,02	1,00	1,00	1,00	1,02	1,00	1,00	22.01.2019
01.07.2018	1,00	1,01	1,00	0,99	0,99	1,01	0,99	1,00	23.07.2018
01.01.2018	0,99	1,00	1,00	0,99	0,99	1,00	0,99	0,98	23.01.2018
01.07.2017	0,98	0,98	0,97	0,97	0,97	1,00	0,97	0,97	21.07.2017
01.01.2017	0,95	0,98	0,97	0,95	0,95	0,98	0,96	0,97	20.01.2017
01.07.2016	0,94	0,96	0,95	0,96	0,96	0,94	0,97	0,95	21.07.2016
01.01.2016	0,96	0,96	0,94	0,94	0,94	0,92	0,95	0,93	22.01.2016
01.07.2015	1,01	1,03	0,97	0,97	0,94	1,01	1,01	0,96	15.07.2015
01.01.2015	1,13	1,14	1,08	1,04	1,04	1,05	1,08	1,02	14.01.2015

* - не учитывались для постоянного проживания (то есть с наличием электричества не менее 3 квт, стационарного отопления, канализации, водопровода, улиц с твердым покрытием).

** - а также земельных участков других категорий (целевого назначения), предназначенных для ведения производственной деятельности и размещения объектов инженерной инфраструктуры.

	ПРОДАЖА							АРЕНДА	
Дата	Земельных участков под торговые, офисные и другие коммерческие здания (категории "Земли населенных пунктов")	Земельных участков под многоквартирное строительство (категории "Земли населенных пунктов")	Земельных участков категории "Промышленно-сти, транспорта, связи и иного специального назначения" **	Земельных участков под ИЖС, ЛПХ (без домов)	Садовых, дачных и огородных земельных участков СНТ и ДНП, в том числе с садовыми или дачными * домами	Земельных участков сельскохозяйственной земель			



КА – для А-группы (город Москва в пределах МКАД, Зеленоград и города-спутники Москвы: Балашиха, Королёв, Котельники, Красногорск, Люберцы, Мытищи, Реутов, Химки; г. Санкт-Петербург в пределах КАД; г. Сочи и города черноморского побережья Краснодарского края; г. Севастополь; г. Ялта, г. Алушта, г. Евпатория; а также земельные участки их прилегающих территорий),

КБ – для Б-группы (областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра; территории Москвы и города Московской области, не вошедшие в А-группу, а также города Пензенской области и другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу; а также земельные участки их прилегающих территорий),

КВ – для В-группы (остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу; а также земельные участки их прилегающих территорий).

Объект-аналог №1 представлен на дату 16.11.2022 г. **Корректировка для него составила 1,0200 (+2,00%).**

Дата	Индекс изменения рыночных цен учитываемых периодов для производственных помещений и зданий	Поправочный (региональный) коэффициент для группы КБ	Общий индекс изменения рыночной цены с учётом территориального расположения объектов
01.01.2023	1,0000	1,0000	1,0000
01.07.2023	1,0200	1,0000	1,0200
Итого			1,1020

Объекты-аналоги №2, 3, 4, 5, 6 представлены на даты 05.10.2023 г., 20.09.2023 г., 18.08.2023 г., 12.07.2023 г., 01.06.2023 г. **Корректировка для них составила 1,0200 (+2,00%).**

Дата	Индекс изменения рыночных цен учитываемых периодов для производственных помещений и зданий	Поправочный (региональный) коэффициент для группы КБ	Общий индекс изменения рыночной цены с учётом территориального расположения объектов
01.07.2023	1,0200	1,0000	1,0200
Итого			1,1020

7. Корректировка на местоположение и коммерческую привлекательность

Местоположение определяет влияние внешних факторов на стоимость объекта недвижимости.

Поправка на местоположение необходима в том случае, если характер прилегающей территории рассматриваемого объекта и сопоставимого объекта резко различаются.

На стоимость земельного участка под коммерческую застройку оказывает большое влияние фактор его местоположения – уровень социально-экономического развития города (количество градообразующих предприятий, рентабельность их работы), а также удалённость от областного центра.

Исследуемые земельные участки расположены в Нукутском районе Иркутской области.

Объекты-аналоги расположены в г. Усть-Илимске (кадастровый квартал 38:32:020102), в Братском районе (кадастровые кварталы 38:02:031401, 38:02:180201), в г. Усолье-Сибирское (кадастровый квартал 38:31:000001) и Усольском районе (кадастровый квартал 38:16:000049), Ангарском районе (38:26:011401).

Ввиду отсутствия рынка земельных участков оцениваемого вида разрешенного использования непосредственно в районе расположения исследуемых объектов, равно как и рынка жилья и земельных участков ИЖС, оценщиком были подобраны сопоставимые объекты в Иркутской области.

Учитывая также то, что практически невозможно проследить основные ценовые тенденции и динамику рынка, корректировка была рассчитана на основании данных о средней кадастровой стоимости земельных участков.

Кадастровая стоимость была принята на основании данных Постановления Правительства Иркутской области от 25.11.2022 г. № 924-пп "О результатах определения кадастровой стоимости земельных участков по кадастровым номерам и средних уровней кадастровой стоимости земельных участков по муниципальным районам и городским округам на территории Иркутской области".

Решение об использовании данных о кадастровой стоимости земельных участков при расчете корректировки на местоположение было принято на основании:

- того, что в ходе проведения анализа рынка не было выявлено предложений по продаже земельных участков всех видов разрешенного использования, по продаже вторичного жилья (квартир) в окрестностях с. Мальта Усольского района Иркутской области и в окрестностях с. Владимир Заларинского района Иркутской области, что не позволяет использовать метод прямого сравнения продаж для расчета этой корректировки;

- в результате проведенного анализа рынка не было выявлено достаточного количества предложений к продаже земельных участков, относящихся к рассматриваемому сегменту рынка, а также другого назначения (ИЖС, СНТ, ДНП), что не позволяет использовать метод прямого сравнения продаж для расчета этой корректировки. Оценщиком не было выявлено таких пар земельных участков, которые бы показывали зависимость цены от площади участка, но соответствовали требованиям идентичности за исключением 1 фактора продажи – местоположению.

- Методических рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных Распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р, в п. III которых указано, что Оценщик может использоваться информация, получаемую в процессе проведения государственной кадастровой оценки (в ред. распоряжения Минимущества РФ от 31.07.2002 №2314-р)28;

- результаты государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Иркутской области, утвержденные Постановлением Правительства Иркутской области от 25.11.2022 г. № 924-пп "О результатах определения кадастровой стоимости земельных участков по кадастровым номерам и средних уровней кадастровой стоимости земельных участков по муниципальным районам и городским округам на территории Иркутской области", которые являются действующими по состоянию на дату оценки и могут быть использованы для расчета корректировки.

Значение удельного показателя кадастровой стоимости оцениваемого земельного участка, установлено оценщиком согласно Отчета №04_ЗУ_2022 об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков,



расположенных на территории Иркутской области¹³ (Приложение «Средние значения УПКСЗ по кадастровым кварталам»), которое является действующим по состоянию на дату оценки.

Значение удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков по кварталам, в которых находятся объект оценки и объекты-аналоги²¹:

Объект-аналог	Населенный пункт	Кадастровый квартал	Среднее значение УПКСЗ по кадастровому кварталу для 6 сегмента ¹⁴ , руб.	Корректировка	
				85:04:040103:19	85:04:040201:171
-	Нукутский район, п. Новонкутский	85:04:040103	242,4	1,0000	-
-	Нукутский район, п. Новонкутский	85:04:040201	195,27	-	1,0000
1	г. Усть-Илимск	38:32:020102	250,85	0,9663	0,7784
2	Братский район, 0,2 км. южнее п. Зяба	38:02:031401	106,19	2,2827	1,8389
3	г. Усолье-Сибирское	38:31:000001	547,96	0,4424	0,3564
4	Усольский район, Большееланское муниципальное образование	38:16:000049	238,65	1,0157	0,8182
5	Ангарский район	38:26:011401	204,06	1,1879	0,9569
6	Братский район, в 200 м северо-западнее п. Добчур	38:02:180201	209,14	1,1590	0,9337

Нукутский район, п. Новонкутский (кадастровый квартал 85:04:040201)

Средние значения УПКСЗ по кадастровым кварталам - Excel															
85:04:040103															
Средние значения УПКСЗ, руб./кв.м Иркутская область															
УПКСЗ по сегментам															
№ п/п	Номер кадастрового квартала (с)	Среднее значение для кадастрового	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	38:26:000000	40,35	1,92	1498,59	761,51	1412,08	163,49	181,42	1010,54	46,36	0,79	-	-	46,36	217,67
2	38:26:020518	31,69	1,88	-	-	1645,07	-	242,84	-	-	-	-	-	-	167,55
3	38:26:012100	131,54	-	-	-	-	-	71,98	-	-	-	-	-	-	145,27
4	38:26:021300	166,02	-	-	-	-	-	165,88	-	-	-	-	-	-	167,74
5	38:26:012400	171,31	-	-	-	-	-	171,31	-	-	-	-	-	-	171,31
6	38:26:011401	330,24	1,9	520,13	649,81	494,29	135,59	204,06	1175,88	-	-	-	-	-	167,1
7	38:26:030101	70,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70,67
8	38:26:010801	217,7	-	-	1068,01	-	-	243,99	-	-	-	-	-	-	174,81
9	38:26:020303	80,79	-	-	-	-	-	322,55	-	-	-	-	-	-	80,76
10	38:00:000000	2,88	1,99	4590,13	913,69	1080,67	45,29	153,38	2057,47	754,23	0,69	0,9	-	142,76	298,42
11	38:26:031401	166,08	-	-	-	-	-	159,16	-	-	0,79	-	-	-	169,1
12	38:26:030708	24,96	1,95	-	-	-	-	206,86	-	-	-	-	-	-	170,59
13	38:26:020510	90,72	1,88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	171,5
14	38:26:015000	169,56	-	-	-	-	134	-	-	274,45	-	-	-	-	169,56
2220	85:04:040103	157,71	-	-	413,71	1019,03	-	242,4	331,1	-	-	-	-	-	77,01
2221	85:04:050602	2,32	2,32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,29
2222	85:04:050603	2,31	2,31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2223	85:04:070301	2,47	2,47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2224	85:04:020303	5,47	2,35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2225	85:04:020304	2,35	2,35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2226	85:04:090705	9,26	2,35	-	323,33	-	29,06	218,57	-	-	-	-	-	-	-
2227	85:04:010503	2,35	2,35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2228	85:04:100804	2,32	2,32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2229	85:04:100816	2,48	2,34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2230	85:04:100817	2,47	2,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2231	85:04:020305	2,35	2,35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2232	85:04:030702	2,37	2,37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2233	85:04:070309	2,86	2,46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2234	85:04:101501	2,32	2,32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2235	85:04:040301	19,76	2,3	-	263,01	-	-	217,68	-	-	-	-	-	-	-
2236	85:04:030706	5,48	2,37	-	-	-	-	282,59	-	-	-	-	-	-	-

Нукутский район, п. Новонкутский (кадастровый квартал 85:04:040201)

¹³ <https://www.cgko.ru/kadastravaya-otsenka/otchyey-ob-itogakh-gko/>

¹⁴ Согласно информации на стр. 28 Отчета №04_3У_2022 об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Иркутской области к 6 СЕГМЕНТУ «Производственная деятельность» отнесены земельные участки с видом разрешенного использования: «производство», «производственные базы», «административно-производственные здания», «для нужд промышленности», все участки под размещение предприятий с указанием класса опасности, «здания коммунально-складские и производственные здания», «опорные базы», все здания с аббревиатурами («УСНМР», «ВНС», «УПТК», «РСУ», «КБО» и т.п.), земельные участки, используемые для зданий цехов – код расчета 06:000; «метеостанции», «гидрометеостанции», «пункты по наблюдению за загрязнением атмосферы», «водные посты» - код расчета 03:093; «шиномонтаж», «автомастерские» - код расчета 04:099; «для переработки древесины», «пилорамы», «для складирования леса» - код расчета 10:011; «коммунально-складская деятельность», «административно-складской комплекс», «складская деятельность» - код расчета 06:090; «улично-дорожная сеть», «земельные участки (территории) общего пользования» - код расчета 12:001; другие объекты, сведения ЕГРН о которых позволяют отнести их к сегменту «Производственная деятельность».



Средние значения УПКС3 по кадастровым кварталам - Иркутская область																
№ п/п	Номер кадастрового квартала (с)	Среднее значение для кадастрового	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	38 26 000000	40,35	1,92	1498,59	761,51	1412,08	163,49	181,42	1010,54	46,36	0,79	-	-	46,36	217,67	0,79
2	38 26 020518	31,69	1,88	-	-	1645,07	-	242,84	-	-	-	-	-	-	167,55	-
3	38 26 012100	131,54	-	-	-	-	-	71,86	-	-	-	-	-	-	145,27	-
4	38 26 021300	166,02	-	-	-	-	-	165,88	-	-	-	-	-	-	167,74	-
5	38 26 012400	171,31	-	-	-	-	-	171,31	-	-	-	-	-	-	171,31	-
6	38 26 011401	330,24	1,9	520,13	649,81	494,29	135,59	204,06	1175,86	-	-	-	-	-	167,1	1,9
7	38 26 030101	70,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70,67	-
8	38 26 010801	217,7	-	-	1068,01	-	-	243,99	-	-	-	-	-	-	174,81	-
9	38 26 020303	80,79	-	-	-	-	-	322,55	-	-	-	-	-	-	80,79	-
10	38 00 000000	2,88	1,99	4590,13	913,69	1080,67	45,29	153,38	2057,47	754,23	0,69	0,9	-	142,76	298,42	0,49
11	38 26 031401	166,08	-	-	-	-	-	159,16	-	-	0,79	-	-	-	169,1	-
12	38 26 030708	24,96	1,95	-	-	-	-	206,86	-	-	-	-	-	-	170,59	-
13	38 26 020510	90,72	1,88	-	-	-	134,4	188,31	-	274,45	-	-	-	-	171,5	-
14	38 26 015000	169,56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	169,56	-
2276	2276 85 04 100819	2,36	2,28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52,79	-
2277	2277 85 04 100820	2,32	2,32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2278	2278 85 04 030101	127,46	2,35	-	74,39	306,16	-	253,28	227,67	-	2,35	-	-	-	54,25	2,35
2279	2279 85 04 040201	106,78	2,35	-	115,92	310,6	-	195,27	100,51	-	2,35	-	-	-	54,32	-
2280	2279 85 06 040101	107,33	1,43	-	178,2	468,05	-	240,79	291,96	-	-	-	233,05	64,44	-	-
2281	2274 85 04 050101	78,53	2,35	-	49,82	-	-	278,21	-	-	2,35	-	-	-	50,29	-
2282	2275 85 04 030703	1,21	2,36	-	-	-	-	216,28	-	-	-	0,53	-	216,28	-	-
2283	2276 85 04 080705	2,35	2,35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2284	2277 85 04 100809	2,33	2,29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53,25	-
2285	2278 85 04 100810	2,29	2,28	-	-	-	-	216,28	-	-	-	-	216,28	-	-	-
2286	2279 85 04 050102	50,41	2,35	-	-	-	-	278,21	-	-	2,35	-	-	-	50,29	-
2287	2280 85 04 050201	107,34	2,35	-	-	51,19	171,82	278,39	-	-	-	-	-	-	47,61	-
2288	2281 85 04 060101	44,15	2,35	-	105,57	299,13	-	57,5	-	-	-	-	-	-	52,6	-
2289	2282 85 04 040101	103,33	-	-	262,66	950,96	-	151,7	331,1	-	76,17	-	-	-	77,63	-
2290	2283 85 04 050301	71,24	2,35	-	58,64	171,25	-	277,2	-	-	-	-	277,2	49,28	-	-
2291	2284 85 04 090501	54,55	-	-	-	-	-	283,83	-	-	-	-	-	-	49,1	-
2292	2285 85 04 090601	29,61	2,35	-	60,09	-	-	283,32	-	-	-	-	-	-	49,35	-

г. Усть-Илимск (кадастровый квартал 38:32:020102)

Средние значения УПКС3 по кадастровым кварталам - Иркутская область																
№ п/п	Номер кадастрового квартала (с)	Среднее значение для кадастрового	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	38 26 000000	40,35	1,92	1498,59	761,51	1412,08	163,49	181,42	1010,54	46,36	0,79	-	-	46,36	217,67	0,79
2	38 26 020518	31,69	1,88	-	-	1645,07	-	242,84	-	-	-	-	-	-	167,55	-
3	38 26 012100	131,54	-	-	-	-	-	71,86	-	-	-	-	-	-	145,27	-
4	38 26 021300	166,02	-	-	-	-	-	165,88	-	-	-	-	-	-	167,74	-
5	38 26 012400	171,31	-	-	-	-	-	171,31	-	-	-	-	-	-	171,31	-
6	38 26 011401	330,24	1,9	520,13	649,81	494,29	135,59	204,06	1175,86	-	-	-	-	-	167,1	1,9
7	38 26 030101	70,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70,67	-
8	38 26 010801	217,7	-	-	1068,01	-	-	243,99	-	-	-	-	-	-	174,81	-
9	38 26 020303	80,79	-	-	-	-	-	322,55	-	-	-	-	-	-	80,79	-
10	38 00 000000	2,88	1,99	4590,13	913,69	1080,67	45,29	153,38	2057,47	754,23	0,69	0,9	-	142,76	298,42	0,49
11	38 26 031401	166,08	-	-	-	-	-	159,16	-	-	0,79	-	-	-	169,1	-
12	38 26 030708	24,96	1,95	-	-	-	-	206,86	-	-	-	-	-	-	170,59	-
13	38 26 020510	90,72	1,88	-	-	-	134,4	188,31	-	274,45	-	-	-	-	171,5	-
14	38 26 015000	169,56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	169,56	-
6768	6761 38 32 010204	85,13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85,13	-
6769	6762 38 32 020102	107,49	-	-	102,95	206,48	93,3	250,85	671,46	-	0,81	0,81	-	-	-	-
6770	6763 38 32 010303	617,13	1,05	-	104,74	453,17	217,53	628,74	853,45	-	-	-	-	-	75,84	-
6771	6764 38 32 010206	64,61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64,61	-
6772	6765 38 32 010121	79,2	-	-	-	-	-	77,85	-	-	-	-	-	-	79,21	-
6773	6766 38 32 020301	635,45	-	-	228,08	682,46	-	741,78	852,38	-	-	-	-	-	206,74	-
6774	6767 38 32 020302	29,52	-	-	291,6	-	-	623,76	-	-	0,81	-	-	-	73,26	-
6775	6768 38 32 020304	103,32	-	-	137,1	246,62	-	485,15	664,89	-	0,81	0,81	-	-	-	-
6776	6769 38 32 010307	38,64	-	-	148,49	-	-	79,64	622,47	846,45	-	0,81	-	-	206,84	-
6777	6770 38 32 020211	66,49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66,49	-
6778	6771 38 32 010308	369,79	-	-	308,82	507,39	-	592,32	-	-	-	-	-	-	199,01	90,35
6779	6772 38 32 020101	0,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,81	-	-	-	-
6780	6773 38 32 020507	234,34	-	-	-	824	-	250,88	839,71	-	-	-	-	-	219,38	-
6781	6774 38 32 020311	203,6	-	-	-	-	-	130,23	-	-	-	-	-	-	208,01	-
6782	6775 38 32 020312	215,42	-	-	442,25	493,96	-	228,24	-	-	-	-	-	-	210,28	-
6783	6776 38 32 010306	136,06	-	-	-	-	121,67	643,67	-	-	-	-	-	-	-	-
6784	6777 38 32 010114	191,51	-	-	103,43	-	-	574,64	-	-	-	-	-	-	189,42	-

Братский район, 0,2 км. южнее п. Зяба (кадастровый квартал 38:02:031401)



Средние значения УПКСЗ по кадастровым кварталам - Ессей																
№ п/п	Номер кадастрового квартала (с)	Среднее значение для кадастрового	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	38 26 000000	40,35	1,92	1498,59	761,51	1412,08	163,49	181,42	1010,54	46,36	0,79	-	-	46,36	217,67	0,79
2	38 26 020518	31,69	1,88	-	-	1645,07	-	242,84	-	-	-	-	-	-	167,55	-
3	38 26 012100	131,54	-	-	-	-	-	71,86	-	-	-	-	-	-	145,27	-
4	38 26 021300	166,02	-	-	-	-	-	165,88	-	-	-	-	-	-	167,74	-
5	38 26 012400	171,31	-	-	-	-	-	171,31	-	-	-	-	-	-	171,31	-
6	38 26 011401	330,24	1,9	520,13	649,81	494,29	135,59	204,06	1175,86	-	-	-	-	-	167,1	1,9
7	38 26 030101	70,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70,67	-
8	38 26 010801	217,7	-	-	1068,01	-	-	243,99	-	-	-	-	-	-	174,81	-
9	38 26 020303	80,79	-	-	-	-	-	322,55	-	-	-	-	-	-	80,76	-
10	38 00 000000	2,88	1,99	4590,13	913,69	1080,67	45,29	153,38	2057,47	754,23	0,69	0,9	-	142,76	298,42	0,49
11	38 26 031401	166,08	-	-	-	-	-	159,16	-	-	0,79	-	-	-	169,1	-
12	38 26 030708	24,96	1,95	-	-	-	-	206,86	-	-	-	-	-	-	170,59	-
13	38 26 020510	90,72	1,88	-	-	-	-	134,4	188,31	274,45	-	-	-	-	171,5	-
14	38 26 015000	169,56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	169,56	-
15	4751 38 02 031001	12,37	1,86	-	-	-	-	187,2	-	-	-	0,87	-	-	47,29	-
16	4752 38 02 060102	58,53	-	-	120,1	273,09	-	213,09	-	-	-	-	-	-	49,95	-
17	4753 38 02 130102	77,37	-	-	154,56	487,47	-	280,93	299,25	-	0,87	0,87	-	214,65	53,74	0,87
18	4754 38 02 010301	3,44	1,65	-	98,25	-	-	209,28	-	-	-	0,84	-	201,42	45,31	-
19	4755 38 02 010501	79,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79,01	-
20	4756 38 02 180101	68,12	1,79	-	93,87	267,64	-	227,02	100,92	-	-	-	-	220,35	51,93	-
21	4757 38 02 150401	3,84	1,75	-	54,08	-	-	270,66	-	-	0,84	-	-	270,66	53,36	-
22	4758 38 02 010201	3,36	1,6	-	-	-	-	201,81	-	-	0,84	-	-	200,68	-	-
23	4759 38 02 031401	5,67	1,66	-	26,08	236,19	31,1	106,19	-	-	0,85	-	-	39,75	47,24	-
24	4760 38 02 100301	0,84	1,66	-	-	-	-	-	-	-	0,84	-	-	-	-	-
25	4761 38 02 041101	1,21	1,64	-	398,26	-	30,1	26,75	-	-	0,85	-	-	-	-	0,85
26	4762 38 02 030101	98,21	-	-	89,17	266,95	-	215,81	-	-	-	-	-	-	47,29	-
27	4763 38 02 032401	5,01	1,79	-	-	-	-	233,21	-	-	1,66	-	-	-	-	-
28	4764 38 02 110501	46,01	-	-	167,37	-	-	261,07	-	-	-	-	-	-	44,28	44,28
29	4765 38 02 060501	1,05	1,79	-	-	-	-	39,75	-	-	-	-	-	-	-	0,84
30	4766 38 02 160201	43,68	1,66	-	73,48	-	-	262,08	-	-	-	-	-	-	44,16	-
31	4767 38 02 160301	44,72	-	-	73,49	-	-	260,41	-	-	-	-	-	-	43,78	-

г. Усолье-Сибирское (кадастровый квартал 38:31:000001)

Средние значения УПКСЗ по кадастровым кварталам - Ессей																
№ п/п	Номер кадастрового квартала (с)	Среднее значение для кадастрового	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	38 26 000000	40,35	1,92	1498,59	761,51	1412,08	163,49	181,42	1010,54	46,36	0,79	-	-	46,36	217,67	0,79
2	38 26 020518	31,69	1,88	-	-	1645,07	-	242,84	-	-	-	-	-	-	167,55	-
3	38 26 012100	131,54	-	-	-	-	-	71,86	-	-	-	-	-	-	145,27	-
4	38 26 021300	166,02	-	-	-	-	-	165,88	-	-	-	-	-	-	167,74	-
5	38 26 012400	171,31	-	-	-	-	-	171,31	-	-	-	-	-	-	171,31	-
6	38 26 011401	330,24	1,9	520,13	649,81	494,29	135,59	204,06	1175,86	-	-	-	-	-	167,1	1,9
7	38 26 030101	70,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70,67	-
8	38 26 010801	217,7	-	-	1068,01	-	-	243,99	-	-	-	-	-	-	174,81	-
9	38 26 020303	80,79	-	-	-	-	-	322,55	-	-	-	-	-	-	80,76	-
10	38 00 000000	2,88	1,99	4590,13	913,69	1080,67	45,29	153,38	2057,47	754,23	0,69	0,9	-	142,76	298,42	0,49
11	38 26 031401	166,08	-	-	-	-	-	159,16	-	-	0,79	-	-	-	169,1	-
12	38 26 030708	24,96	1,95	-	-	-	-	206,86	-	-	-	-	-	-	170,59	-
13	38 26 020510	90,72	1,88	-	-	-	-	134,4	188,31	274,45	-	-	-	-	171,5	-
14	38 26 015000	169,56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	169,56	-
15	5961 38 31 000056	219,91	-	-	383,7	1454,99	-	243,99	-	-	-	0,48	-	-	212,84	-
16	5962 38 31 000001	680,44	-	-	490,8	1625,84	-	623,55	1040,05	-	-	-	-	555,03	212,8	-
17	5963 38 31 000002	561,09	-	-	392,79	582,29	-	547,96	1014,71	-	-	-	-	-	80,32	-
18	5964 38 31 000003	324,97	2,01	-	75,59	-	210,7	242,16	-	-	-	-	-	-	-	-
19	5965 38 31 000004	536,4	2,01	-	396,96	1038,62	-	535,02	1063,51	-	-	-	-	-	581,01	-
20	5966 38 31 000005	230,61	-	-	475,2	1267,85	-	106,13	-	-	-	-	-	-	208,32	-
21	5967 38 31 000006	384,5	-	-	819,26	2009,53	-	550,32	1061,07	-	-	-	-	-	748,02	241,17
22	5968 38 31 000007	434,85	-	-	546,57	1584,7	-	768,58	-	-	-	-	-	-	221,35	-
23	5969 38 31 000008	747,86	-	-	1243,32	1383,92	-	254,92	-	-	228,53	-	1243,32	-	228,53	-
24	5970 38 34 033801	82,68	-	-	-	-	-	877,9	-	-	-	-	-	-	-	-
25	5971 38 34 022201	46,46	-	-	276,64	921,72	-	136,48	646,58	-	-	-	-	46,57	79,69	-
26	5972 38 34 014101	502,08	-	-	207,42	788,28	-	365,06	1176,43	-	0,84	-	-	-	-	118,6

Усольский район, Большееланское муниципальное образование (кадастровый квартал 38:16:000049)



Средние значения УПКС3 по кадастровым кварталам - Иркутская область																
№ п/п	Номер кадастрового квартала (с)	Среднее значение для кадастрового	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	38 26 000000	40,35	1,92	1498,59	761,51	1412,08	163,49	181,42	1010,54	46,36	0,79	-	-	46,36	217,67	0,79
2	38 26 020518	31,69	1,88	-	-	1645,07	-	242,84	-	-	-	-	-	-	167,55	-
3	38 26 012100	131,54	-	-	-	-	-	71,86	-	-	-	-	-	-	145,27	-
4	38 26 021300	166,02	-	-	-	-	-	165,88	-	-	-	-	-	-	167,74	-
5	38 26 012400	171,31	-	-	-	-	-	171,31	-	-	-	-	-	-	171,31	-
6	38 26 011401	330,24	1,9	520,13	649,81	494,29	135,59	204,06	1175,86	-	-	-	-	-	167,1	1,9
7	38 26 030101	70,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70,67	-
8	38 26 010801	217,7	-	-	1068,01	-	-	243,99	-	-	-	-	-	-	174,81	-
9	38 26 020303	80,79	-	-	-	-	-	322,55	-	-	-	-	-	-	80,76	-
10	38 00 000000	2,88	1,99	4590,13	913,69	1080,67	45,29	153,38	2057,47	754,23	0,69	0,9	-	142,76	298,42	0,49
11	38 26 031401	166,08	-	-	-	-	-	159,16	-	-	0,79	-	-	-	169,1	-
12	38 26 030708	24,96	1,95	-	-	-	-	206,86	-	-	-	-	-	-	170,59	-
13	38 26 020510	90,72	1,88	-	-	-	-	134,4	188,31	274,45	-	-	-	-	171,5	-
14	38 26 015000	169,56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	169,56	-
3385	3385 38 16 000048	6,37	2,17	-	189,15	128,48	38	236,65	309,15	0,79	0,79	15,97	235,29	84,82	0,78	-
3387	3387 38 16 000040	6,72	2,05	288,3	93,2	1063,12	42,3	94,09	355,96	45,93	0,79	-	45,93	94,59	0,79	-
3388	3388 38 16 000000	2,88	1,99	4590,13	913,69	1080,67	45	153,38	2057,47	754,23	0,69	0,9	-	142,76	298,42	0,49
3389	3389 38 16 000034	105,09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	105,09	-
3390	3390 38 16 000035	105,28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	105,28	-
3391	3391 38 16 000000	29,36	2,16	-	251,42	888,02	38,15	104,67	309,15	45,93	82,96	0,79	98,4	-	102,46	2,01
3392	3392 38 16 000085	105,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106,15	62,05
3393	3393 38 16 000086	106,37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106,37	-
3394	3394 38 16 000037	105,91	-	-	-	-	-	304,75	-	-	-	-	-	-	105,47	-
3395	3395 38 16 000027	103,43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	103,43	-
3396	3396 38 16 000119	107,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107,8	-
3397	3397 38 16 000120	107,89	-	-	-	-	-	107,89	-	-	-	-	-	-	107,89	-
3398	3398 38 16 000038	106,41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106,41	-
3399	3399 38 16 000039	6,81	2,11	-	347,3	1030,12	38,78	232,05	-	-	0,79	-	-	-	233,37	0,79
3400	3393 38 16 000044	105,47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	105,47	-
3401	3394 38 16 000081	107,89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107,89	-
3402	3395 38 16 000023	104,17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	104,17	-

Ангарский район (кадастровый квартал 38:26:011401)

Средние значения УПКС3 по кадастровым кварталам - Иркутская область																
№ п/п	Номер кадастрового квартала (с)	Среднее значение для кадастрового	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	38 26 000000	40,35	1,92	1498,59	761,51	1412,08	163,49	181,42	1010,54	46,36	0,79	-	-	46,36	217,67	0,79
2	38 26 020518	31,69	1,88	-	-	1645,07	-	242,84	-	-	-	-	-	-	167,55	-
3	38 26 012100	131,54	-	-	-	-	-	71,86	-	-	-	-	-	-	145,27	-
4	38 26 021300	166,02	-	-	-	-	-	165,88	-	-	-	-	-	-	167,74	-
5	38 26 012400	171,31	-	-	-	-	-	171,31	-	-	-	-	-	-	171,31	-
6	38 26 011401	330,24	1,9	520,13	649,81	494,29	135,59	204,06	1175,86	-	-	-	-	-	167,1	1,9
7	38 26 030101	70,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70,67	-
8	38 26 010801	217,7	-	-	1068,01	-	-	243,99	-	-	-	-	-	-	174,81	-
9	38 26 020303	80,79	-	-	-	-	-	322,55	-	-	-	-	-	-	80,76	-
10	38 00 000000	2,88	1,99	4590,13	913,69	1080,67	45,29	153,38	2057,47	754,23	0,69	0,9	-	142,76	298,42	0,49
11	38 26 031401	166,08	-	-	-	-	-	159,16	-	-	0,79	-	-	-	169,1	-
12	38 26 030708	24,96	1,95	-	-	-	-	206,86	-	-	-	-	-	-	170,59	-
13	38 26 020510	90,72	1,88	-	-	-	-	134,4	188,31	274,45	-	-	-	-	171,5	-
14	38 26 015000	169,56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	169,56	-
3392	3385 38 16 000085	105,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106,15	62,05
3393	3386 38 16 000086	106,37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106,37	-
3394	3387 38 16 000037	105,91	-	-	-	-	-	304,75	-	-	-	-	-	-	105,47	-
3395	3388 38 16 000027	103,43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	103,43	-
3396	3389 38 16 000119	107,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107,8	-
3397	3390 38 16 000120	107,89	-	-	-	-	-	107,89	-	-	-	-	-	-	107,89	-
3398	3391 38 16 000038	106,41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106,41	-
3399	3392 38 16 000039	6,81	2,11	-	347,3	1030,12	38,78	232,05	-	-	0,79	-	-	-	233,37	0,79
3400	3393 38 16 000044	105,47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	105,47	-
3401	3394 38 16 000081	107,89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107,89	-
3402	3395 38 16 000023	104,17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	104,17	-
3403	3396 38 16 000075	105,08	-	-	-	744,6	-	-	-	-	-	-	-	-	104,87	-
3404	3397 38 16 000123	95,85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95,85	-
3405	3398 38 16 000125	113,45	-	-	-	1063,12	304,3	303,47	363,92	-	-	-	-	-	105,17	-
3406	3399 38 16 000014	57,56	2,02	-	101,37	-	-	254,58	292,89	-	2,01	-	-	-	59,39	2,01
3407	3400 38 16 000015	87,95	2,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,3	-
3408	3401 38 16 000073	3,39	2,25	-	348,14	462,69	-	234	-	234	0,79	0,79	-	234	58,03	0,79

Братский район, в 200 м северо-западнее п. Добчур (кадастровый квартал 38:02:180201)



Средние значения УПКС3 по кадастровым кварталам - Иркутская область																
УПКС3 по сегментам																
№ п/п	Номер кадастрового квартала (с)	Среднее значение для кадастрового	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	38 26 000000	40,35	1,92	1498,59	761,51	1412,08	163,49	181,42	1010,54	46,36	-	-	-	46,36	217,67	0,79
2	38 26 020518	31,69	1,88	-	-	1645,07	-	242,84	-	-	-	-	-	-	167,55	-
3	38 26 012100	131,54	-	-	-	-	-	71,86	-	-	-	-	-	-	145,27	-
4	38 26 021300	166,02	-	-	-	-	-	165,88	-	-	-	-	-	-	167,74	-
5	38 26 012400	171,31	-	-	-	-	-	171,31	-	-	-	-	-	-	171,31	-
6	38 26 011401	330,24	1,9	520,13	649,81	494,29	135,59	204,06	1175,86	-	-	-	-	-	167,1	1,9
7	38 26 030101	70,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70,67	-
8	38 26 010801	217,7	-	-	1068,01	-	-	243,99	-	-	-	-	-	-	174,81	-
9	38 26 020303	80,79	-	-	-	-	-	322,55	-	-	-	-	-	-	80,79	-
10	38 00 000000	2,88	1,99	4590,13	913,69	1080,67	45,29	153,38	2057,47	754,23	0,69	0,9	-	142,76	298,42	0,49
11	38 26 031401	166,06	-	-	-	-	-	159,16	-	-	0,79	-	-	-	169,1	-
12	38 26 030708	24,96	1,95	-	-	-	-	206,86	-	-	-	-	-	-	170,59	-
13	38 26 020510	90,72	1,88	-	-	-	-	134,4	188,31	274,45	-	-	-	-	171,5	-
14	38 26 015000	169,56	-	-	-	-	-	206,19	-	-	-	-	-	-	169,56	-
4747	4740 38 02 120401	6,45	1,66	-	-	-	-	209,04	-	-	0,84	-	-	206,16	50,33	-
4748	4741 38 02 130501	4,84	1,71	-	-	308,26	-	-	-	-	0,84	-	-	229,02	45,39	-
4749	4742 38 02 031201	7,43	1,69	-	-	-	-	39,8	-	-	-	-	-	39,75	45,92	-
4750	4743 38 02 180201	1,11	1,73	-	-	-	-	209,14	-	-	0,84	-	-	-	58,83	-
4751	4744 38 02 110901	1,18	1,67	-	-	-	-	-	-	-	0,84	-	-	-	-	-
4752	4745 38 02 111001	2,8	1,68	-	-	146,01	110,68	33,3	-	-	0,84	-	-	269,87	43,84	0,84
4753	4746 38 02 170401	3,57	1,68	-	-	-	-	262,98	-	-	0,84	-	-	-	58,83	-
4754	4747 38 02 060601	76,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76,9	-
4755	4748 38 02 000000	1,99	1,66	-	-	307,49	-	31,5	52,91	426,76	-	-	-	399,85	72,9	0,84
4756	4749 38 02 170701	1,74	1,77	-	-	-	-	-	39,85	-	0,84	-	-	-	44,7	0,84
4757	4750 38 02 160401	1,24	1,67	-	-	-	-	-	203,89	-	0,84	-	-	207,29	58,72	0,84
4758	4751 38 02 031001	12,37	1,66	-	-	-	-	-	187,2	-	0,87	-	-	187,2	47,29	-
4759	4752 38 02 060102	59,53	-	-	-	120,1	273,09	-	213,09	-	-	-	-	-	49,95	-
4760	4753 38 02 130102	77,37	-	-	-	154,56	487,47	-	280,93	299,25	0,87	0,87	-	214,65	53,74	0,87
4761	4754 38 02 010301	3,44	1,65	-	-	98,25	-	-	209,28	-	-	0,84	-	201,42	45,31	-
4762	4755 38 02 010501	79,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79,01	-
4763	4756 38 02 180101	68,12	1,79	-	-	93,87	267,64	-	227,02	100,92	-	-	-	220,35	51,93	-

8. Корректировка на назначение

Согласно проведенному анализу рынка, назначение земельного участка влияет на стоимость арендной платы.

При определении рыночной стоимости права пользования на условиях аренды за 1 кв. м в год для земельных участков для ведения производственной деятельности были подобраны аналоги сопоставимого назначения. Корректировка не вносится и равна **1,0000**.

9. Корректировка на наличие ж/д ветки (тупики)

В общем случае наличие ж/д ветки влияет на стоимость земельного участка под производственно-складское (промышленное) назначение. Земельные участки, обладающие ж/д путями, как правило, стоят дороже, чем земельные участки без ж/д ветки.

В объявлениях о продаже земельных участков промышленного назначения продавец зачастую указывает на близость железнодорожных путей, полагая, что данный факт позволит собственнику участка по договоренности с собственником железнодорожных путей использовать их за определенную плату для подвозки товаров и сырья для производства. Однако наличие ж/д путей на смежном участке не гарантирует возможность его использования. Более того, разумный инвестор не будет строить свой бизнес в вероятной зависимости от собственника ж/д путей.

Поскольку все объекты оценки промышленного назначения не имеют ж/д путей (тупиков), равно как и все объекты-аналоги, корректировка не вносится и составляет **1,0000**.

10. Корректировка на площадь

Анализ рынка выявил, что чем больше площадь объекта, тем дешевле цена его квадратного метра.

Данная поправка учитывает различие в размерах оцениваемого земельного участка и сходных участков. Определяется поправка исходя из допущения о том, что удельная стоимость 1 кв. м общей площади земельных участков меньших размеров, как правило выше, чем удельная стоимость 1 кв. м общей площади аналогичных земельных участков отличающихся существенно большими размерами.

При прочих равных условиях, большие по площади объекты недвижимости продаются по более низкой цене в пересчете на единицу площади цены. Это объясняется тем, что спрос на меньшие площади и более дешевые объекты недвижимости выше.

Анализ рынка выявил, что чем больше площадь объекта, тем дешевле цена его квадратного метра.

Данная поправка учитывает различие в размерах оцениваемого земельного участка и сходных участков. Определяется поправка исходя из допущения о том, что удельная стоимость 1 кв. м общей площади земельных участков меньших размеров, как правило выше, чем удельная стоимость 1 кв. м общей площади аналогичных земельных участков отличающихся существенно большими размерами.

Исследование¹⁵ рынков земельных участков различных населенных пунктов (включая производственно-складского использования) показывает, что зависимость рыночной стоимости единицы площади участка от общей площади выражается степенной функцией:

$$C=b \cdot S^{-n}$$

C – цена предложения (рыночная стоимость) 1 кв.м. объекта, ден.ед. / кв.м.,

S– общая площадь объекта, кв.м.,

¹⁵ <https://statistelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3384-na-masshtab-razmer-obshchchuy-ploshchad-zemelnykh-uchastkov-korrektirovka-na-01-01-2024-goda>



b– коэффициент, отражающий активность этого сегмента рынка,
n– коэффициент торможения - степень замедления роста рыночной стоимости объекта по мере увеличения общей площади.

В результате эффекта «торможения» удельная рыночная стоимость земельных участков снижается по мере увеличения общей площади. При выборе аналогов учтена "аналогичность" сравниваемых объектов.

Итоги расчетов СтатРиелт на основе актуальной рыночных данных

Земли населенных пунктов (города и пригородные земли) с населением:	R ² коэффициент детерминации	Коэффициент торможения	Формула расчета корректировки на площадь, масштаб (K s)
более 1 млн. человек	0,742	-0,14	$K s = (So/Sa)^{\wedge -0,14}$
от 400 тыс. до 1 млн. человек	0,698	-0,15	$K s = (So/Sa)^{\wedge -0,15}$
от 50 тыс. до 400 тыс. человек	0,675	-0,18	$K s = (So/Sa)^{\wedge -0,18}$
поселения до 50 тыс. человек	0,656	-0,22	$K s = (So/Sa)^{\wedge -0,22}$
Категория земельного участка	R ² - коэффициент детерминации	Коэффициент торможения	Формула расчета поправки на площадь, масштаб (K s)
Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения	0,613	-0,26	$K s = (So/Sa)^{\wedge -0,26}$
Земли сельскохозяйственного назначения	0,688	-0,31	$K s = (So/Sa)^{\wedge -0,31}$

So – общая площадь оцениваемого земельного участка, ед.

Sa – общая площадь сравниваемого (аналогичного по остальным параметрам) земельного участка, ед.

Размеры корректировок на площадь для объекта оценки представлены в таблицах ниже.

Наименование показателя	85:04:040201 :171	Объект- аналог №1	Объект- аналог №2	Объект- аналог №3	Объект- аналог №4	Объект- аналог №5	Объект- аналог №6
Площадь, кв. м	8 816	782 963	93 200	86 065	50 000	11 364	5 348
Корректировка на площадь		2,6833	1,6800	1,6508	1,4649	1,0574	0,8959

Наименование показателя	85:04:040103 :19	Объект- аналог №1	Объект- аналог №2	Объект- аналог №3	Объект- аналог №4	Объект- аналог №5	Объект- аналог №6
Площадь, кв. м	7 796	782 963	93 200	86 065	50 000	11 364	5 348
Корректировка на площадь		2,7568	1,7261	1,6961	1,5051	1,0864	0,9204

Определение весовых коэффициентов

Все объекты-аналоги в равной степени схожи с объектом оценки. Поэтому всем объектам-аналогам приданы равные весовые коэффициенты.

Итоговая **скорректированная рыночная стоимость 1 кв. м** определена как среднеарифметическое.

Расчет рыночной стоимости земельных участков по формуле 8.1 представлен в таблицах ниже.

Определение рыночной стоимости права пользования в год земельного участка с кадастровым номером 85:04:040201:171

№	Дата	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м	Аренда в год, руб.	Аренда в год за 1 кв. м, руб.	Корректировка на срок аренды	Корректировка на местоположение	Корректировка на дату	Корректировка на площадь	Скорректированная стоимость аренды за 1 кв. м, руб.
1	16.11.2022	38:32:020102:1978	782 963	10 060 000,00	12,85	1,2195	0,9663	1,0200	2,6833	41,44
2	05.10.2023	38:02:031401:191	93 200	579 633,44	6,22	2,6316	2,2827	1,0200	1,6800	64,02
3	20.09.2023	38:31:000001:715	86 065	1 594 400,00	18,53	2,6316	0,4424	1,0200	1,6508	36,31
4	18.08.2023	38:16:000049:5184	50 000	1 630 200,00	32,60	2,6316	1,0157	1,0200	1,4649	130,22
5	12.07.2023	38:26:011401:378	11 364	206 596,26	18,18	1,2195	1,1879	1,0200	1,0574	28,41
6	01.06.2023	38:02:180201:144	5 348	217 690,08	40,70	2,6316	1,1590	1,0200	0,8959	113,45
Итого рыночная стоимость права пользования на условиях аренды 1 кв. м в год, руб.										68,97

Определение рыночной стоимости права пользования в год земельного участка с кадастровым номером 85:04:040103:19

№	Дата	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м	Аренда в год, руб.	Аренда в год за 1 кв. м, руб.	Корректировка на срок аренды	Корректировка на местоположение	Корректировка на дату	Корректировка на площадь	Скорректированная стоимость аренды за 1 кв. м, руб.
1	16.11.2022	38:32:020102:1978	782 963	10 060 000,00	12,85	1,2195	0,7784	1,0200	2,7568	34,30
2	05.10.2023	38:02:031401:191	93 200	579 633,44	6,22	2,6316	1,8389	1,0200	1,7261	52,99
3	20.09.2023	38:31:000001:715	86 065	1 594 400,00	18,53	2,6316	0,3564	1,0200	1,6961	30,06
4	18.08.2023	38:16:000049:5184	50 000	1 630 200,00	32,60	2,6316	0,8182	1,0200	1,5051	107,78
5	12.07.2023	38:26:011401:378	11 364	206 596,26	18,18	1,2195	0,9569	1,0200	1,0864	23,51
6	01.06.2023	38:02:180201:144	5 348	217 690,08	40,70	2,6316	0,9337	1,0200	0,9204	93,90
Итого рыночная стоимость права пользования на условиях аренды 1 кв. м в год, руб.										57,09



Теоретическая сторона вопроса, экономического обоснования коэффициента вида разрешенного использования

Так как коэффициент Кв земельного участка (коэффициент вида разрешенного использования) используется для целей заключения договоров аренды, то и размер данного коэффициента должен быть экономически обоснован и устанавливаться в размере, **соответствующим доходности земельного участка**.

Стоит отметить, понятие «экономическое обоснование» в чистом виде в финансовой и экономической практики не существует. Разделяют два основных понятия:

1. Финансово-экономическое обоснование (финансово-экономическое оценивание), ФЭО — форма оценки воздействия, преимущественно используемая для оценки изменений чистых денежных потоков, возникающих в результате реализации мер государственного регулирования, принятия нормативных правовых документов, корпоративных программ, направленных на изменения в социально-экономической сфере

2. Технико-экономическое обоснование (ТЭО) — документ, в котором представлена информация, из которой выводится целесообразность (или нецелесообразность) создания продукта или услуги. ТЭО содержит анализ затрат и результатов какого-либо проекта. ТЭО позволяет инвесторам определить, стоит ли вкладывать деньги в предлагаемый проект.

ФЭО применяется в российской законодательной практике. В соответствии со ст.105 регламента Государственной Думы Российской Федерации «При внесении законопроекта в Государственную Думу субъектом (субъектами) права законодательной инициативы должны быть представлены: <...> г) **финансово-экономическое обоснование** (в случае внесения законопроекта, реализация которого потребует материальных затрат)...».

В соответствии с п. 84 регламента Правительства Российской Федерации «Для рассмотрения в Правительство представляется законопроект со следующими материалами: пояснительная записка, содержащая изложение предмета законодательного регулирования и концепции законопроекта; **финансово-экономическое обоснование** принимаемых решений (представляется при необходимости, а также в случае внесения законопроекта, предусмотренного частью 3 статьи 104 Конституции Российской Федерации)...».

В отличие от оценки регулирующего воздействия ФЭО не предполагает активных публичных слушаний и консультаций, а выполняется для конкретного проекта в интересах заказчика.

При этом выделяются основные направления финансово-экономических обоснований:

Финансово-экономическое обоснование технических регламентов, стандартов организаций, национальных стандартов

Изменение норм технического регулирования, в том числе изменение отраслевых стандартов, введение технических регламентов и пр. ведет к изменению, перераспределению затрат, выгод, рисков субъектов экономики, государства, общества. Введение процедур финансово-экономического обоснования на этапе проектирования изменений норм технического регулирования позволяет:

- прогнозировать изменение издержек, выгод, рисков различных субъектов экономики, связанное с изменением норм технического регулирования, оценить финансово-экономический эффект исполнения (присоединения) к таким нормам;
- обеспечивать оптимизацию издержек исполнения норм за счет оптимизации их состава. Задавать и корректировать направление разработки норм;
- обеспечивать моделирование воздействия разрабатываемых норм на положение предприятий, отрасли, общество, выявление выигрывающих и проигрывающих сторон;
- содействовать наиболее эффективной гармонизации требований по различным уровням системы технического регулирования.

Финансово-экономическое обоснование проектов нормативных правовых актов (законопроектов)

В соответствии с Регламентом Государственной Думы Российской Федерации, Регламентом Правительства Российской Федерации, проекты нормативных правовых актов, реализация которых требует финансовых или материальных затрат, должны сопровождаться финансово-экономическими расчетами (финансово-экономическим обоснованием).

В ходе проведения финансово-экономического обоснования проекта нормативного правового акта (законопроекта) проводятся расчеты связанных с введением в действие нормативного правового акта изменений, в том числе в части:

- доходов и расходов бюджетов всех уровней;
- затрат субъектов экономики;
- затрат третьих лиц (общества);
- налоговых поступлений;
- бюджетной эффективности.

Разработка ФЭО позволяет обосновать необходимость введения нормативного правового акта исходя из положительного воздействия на состояние бюджетов всех уровней, субъектов экономики.

Финансово-экономическое обоснование изменения механизмов управления

Изменение (реформы) механизмов управления, например, введение саморегулируемых организаций, изменение правил торговли, производства, предоставления услуг участниками ассоциаций, союзов и прочих объединений, принимающих правила этих объединений, относится к проектам, требующим для их проведения определенных издержек, при этом их эффективность не поддается расчету напрямую. При проведении реформ управления в государственном секторе необходимо заранее прогнозировать социально-экономические последствия и эффекты.

Проведение финансово-экономических оценок для таких проектов позволяет:

- обеспечить заблаговременное выявление политических, экономических, административных последствий и эффектов;
- оценить в денежной форме сопутствующие дополнительные затраты;

- выявить воздействие изменений на финансовое состояние заинтересованных сторон, в том числе бюджетов всех уровней;
- провести анализ изменения структуры расходов, доходов и рисков субъектов экономики, общества, третьих лиц, связанных с изменением механизмов управления;
- оценить и монетизировать перераспределение выгод всех заинтересованных сторон;
- на основе проведенного анализа ситуации до и после изменения оценить целесообразность проекта в денежном выражении, дать рекомендации по его со введению процедур финансово-экономического обоснования на этапе проектирования изменений норм технического регулирования позволяет:
- прогнозировать изменение издержек, выгод, рисков различных субъектов экономики, связанное с изменением норм технического регулирования, оценить финансово-экономический эффект исполнения (присоединения) к таким нормам;
- обеспечивать оптимизацию издержек исполнения норм за счет оптимизации их состава. Задавать и корректировать направление разработки норм;
- обеспечивать моделирование воздействия разрабатываемых норм на положение предприятий, отрасли, общество, выявление выигрывающих и проигрывающих сторон;
- содействовать наиболее эффективной гармонизации требований по различным уровням системы технического регулирования.

В ходе финансово-экономического обоснования изменения механизмов управления проводится анализ текущего состояния системы; оценка расходов и доходов субъектов части процессов, по которым предполагается изменение механизмов регулирования; построение модели для оценки прогнозируемого изменения экономических показателей субъектов; выявление и оценка дополнительных выгод.

Финансово-экономическое обоснование проектов нормативных правовых актов (законопроектов)

В соответствии с Регламентом Государственной Думы Российской Федерации, Регламентом Правительства Российской Федерации, проекты нормативных правовых актов, реализация которых требует финансовых или материальных затрат, должны сопровождаться финансово-экономическими расчетами (финансово-экономическим обоснованием).

В ходе проведения финансово-экономического обоснования проекта нормативного правового акта (законопроекта) проводятся расчеты связанных с введением в действие нормативного правового акта изменений, в том числе в части:

- доходов и расходов бюджетов всех уровней;
- затрат субъектов экономики;
- затрат третьих лиц (общества);
- налоговых поступлений;
- бюджетной эффективности.

Разработка ФЭО позволяет обосновать необходимость введения нормативного правового акта исходя из положительного воздействия на состояние бюджетов всех уровней, субъектов экономики.

Технико-экономическое обоснование (ТЭО) похоже на бизнес-план, отличие заключается в том, что ТЭО представляет собой обоснование проекта, в то время как бизнес-план содержит описание миссии и целей организации, то есть обоснование существования предприятия.

В ТЭО предполагается отображение следующих пунктов:

- Технологический процесс,
- Требования к производственной инфраструктуре,
- Основное оборудование, приспособления и оснастка,
- Персонал и трудозатраты,
- Сводная себестоимость продукции,
- Сроки осуществления проекта,
- Экономическая эффективность,
- Экологические воздействия.

Ни одна из перечисленных выше моделей не подходит для использования определения коэффициентов видов разрешенного использования (Кв) земельных участков, используемых для целей заключения договоров аренды. Постановление Правительства РФ от 16.07.2009 N 582 (ред. от 30.10.2014) «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» говорит лишь о том, что принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования. Причем стоит отметить, что данный принцип относится непосредственно к расчету арендной платы, а не к расчету размера коэффициентов.

Доходность земельного участка обусловлена объектом недвижимости, который расположен на земельном участке (то есть фактическое его использование), либо предполагаемым использованием земельного участка.

Основой формирования стоимости земель выступают определенные экономические принципы, характеризующие поведение различных субъектов земельного рынка и определяющие величину стоимости конкретного земельного участка, исходя из его использования.



Первую группу принципов образуют принципы, основанные на представлениях потенциальных земельных собственников.

Принцип полезности означает, что чем больше земельный участок способен удовлетворить потребности собственника, землевладельца или землепользователя, тем выше его полезность и стоимость.

Принцип замещения учитывает возможность альтернативного выбора, т. е. при наличии определенного числа однородных по полезности и доходности земельных участков наивысшим спросом будут пользоваться участки с наименьшей ценой. Наиболее полно данный принцип реализуется в новых поселениях, районах массовой жилой и дачной застройки, где высок уровень стандартизации архитектурных и градостроительных проектов и преобладают однотипные земельные участки.

Принцип ожидания определяется тем, какой доход или удобства ожидает получить потенциальный покупатель от использования земельного участка. Например, стоимость земельного участка, предназначенного для жилой застройки в населенном пункте, будет отражать капитализированную величину реальной или потенциально возможной арендной платы, которую можно будет получить от эксплуатации земельного участка со строением.

Вторая группа принципов обусловлена процессом использования земли.

Принцип остаточной продуктивности объясняет, почему остаточная стоимость земли может быть подвержена сильным колебаниям, раскрывает особое положение земли в системе факторов производства.

Принцип предельной производительности предполагает, что добавление факторов производства или улучшений к земельному участку эффективно до тех пор, пока чистая отдача увеличивается быстрее затрат. На территории поселений данный принцип учитывается через возрастающую или уменьшающуюся доходность каждой части земельного участка с улучшениями.

Принцип сбалансированности гласит: факторы, обуславливающие полезность и доходность какого-либо земельного участка, сбалансированы между собой таким образом, что достигается максимальная стоимость земли. Баланс может быть нарушен, если сооружения на земельном участке имеют излишние улучшения по отношению к его размеру или, наоборот, характеризуются недостаточными усовершенствованиями.

Принцип разделения означает, что в целях достижения максимальной стоимости объекта, физические элементы единого объекта недвижимости и имущественные права на него можно как разделять, так и соединять.

Третья группа принципов - принципы, обусловленные действием рыночной среды.

Принцип спроса и предложения выражает взаимозависимость между растущей потребностью в земельных участках и природной ограниченностью их предложения.

Принцип соответствия подразумевает, что максимальная рыночная стоимость земли возникает тогда, когда имеется достаточный уровень архитектурной однородности или сходства с окружающими объектами в использовании, по размеру и стилю земельных участков населенных пунктов.

Принцип изменения внешней среды предполагает необходимость учета возможных изменений экономических, юридических, социальных условий, при которых используется земля, учет внешнего окружения оцениваемых земельных участков.

Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования является квинтэссенцией всех остальных принципов, рассмотренных выше. Он означает, что из возможных вариантов использования земельного участка выбирается тот, при котором наиболее полно реализуются функциональные возможности единого объекта недвижимости, представленного земельным участком и его улучшениями. Наилучшее и наиболее эффективное использование может меняться с течением времени. Например, если недавно около земельного участка поселения проложили крупное шоссе, то его наилучшим использованием может стать использование под строительство автозаправочной станции, пункта быстрого питания и отдыха, автосервиса.



Дополняя друг друга, изложенные выше принципы представляют собой необходимый базис оценки стоимости земельных ресурсов.

Типичный инвестор или предприниматель приобретает земельный участок в ожидании получения будущих денежных доходов или других выгод. При этом стоимость земельного участка может быть определена исходя из доходности земли, т.е. её способности генерировать доход.

Если участок свободен от строений, то определяется, какой объект наиболее эффективно построить с учетом правовых, градостроительных, экологических и иных ограничений, а также перспектив развития района.

Если на земельном участке уже имеется застройка, то, как показывает практика, его существующее использование может не соответствовать наиболее эффективному варианту. Сложившееся использование будет продолжаться до тех пор, пока стоимость земли при ее оптимальном применении не превысит общую стоимость земли и построек при текущем использовании за вычетом затрат по сносу имеющихся сооружений.



4. Экономическое обоснование коэффициента вида разрешенного использования

При определении размера арендной платы за земельные участки, согласно постановлению Правительства Иркутской области от 01.12.2015 г. № 601-пп «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», используется кадастровая стоимость земельных участков, расчет которой проводится с применением методов массовой оценки объектов недвижимости, не исключающих появления погрешностей. При этом органы местного самоуправления устанавливают повышающие или понижающие коэффициенты с учетом категории земель и видов разрешенного использования земельных участков, применяемых к размеру арендной платы. Значения коэффициентов определяются в целях получения обоснованной платы за аренду земельных участков с учетом определенного уровня коммерческой привлекательности, потребительского спроса на землю, развития инфраструктуры. Применение коэффициентов призвано обеспечить максимальное поступление в бюджет арендных платежей при одновременном соблюдении экономически справедливого баланса интересов арендаторов земельных участков, то есть должна прослеживаться обязательная реализация принципа недопущения ухудшения финансового положения этих арендаторов.

На дату составления Заключения не существует утвержденных методик по определению размера коэффициента K_v (вида разрешенного использования).

В статье В.Н. Бердникова (доцент кафедры финансов и кредита филиала Байкальского государственного университета экономики и права в г. Братске, к.э.н.), «Методы расчета экономически обоснованных коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы (на примере земельных участков под промышленными объектами в г. Братске)», рассмотрены **возможные методы** выведения поправочных коэффициентов к размеру арендной платы при передаче в возмездное пользование земельных участков. Рассмотренные методы направлены на соблюдение принципа экономической обоснованности, обозначенного в Постановлении Правительства.

По мнению автора, можно определить следующие возможные методы выведения коэффициентов:

1. Эконометрическое моделирование - построение оценочной многофакторной модели, в которой в качестве результативного признака выступает рыночная стоимость земли, а факторными - ее оценочные характеристики. В условиях рыночной экономики плата за земельные участки зависит от выгодности местоположения, специфики окружающей застройки, инфраструктуры района, т.е. определяется как функция от рыночной стоимости земли. Ценовое зонирование территории муниципального образования позволяет определить кластеры различной инвестиционной и коммерческой привлекательности земельных участков. Данный метод чаще всего используется в крупных городах, однако в условиях малоактивного рынка земли на территории муниципального образования «Нукутский район» трудно применим, т.к. недостаточный объем выборки приводит к статистической незначимости модели, а значит и поправочных коэффициентов к арендной плате за земли, находящиеся в муниципальной собственности.

2. Комплексная оценка экономического положения предприятий-арендаторов - в этом случае проводится всесторонний анализ отраслевых тенденций, однако представляется достаточно проблематичным соотнести отраслевые показатели и рыночные ценовые траектории по аренде земельных участков. Рассмотрим экономические факторы, которые оказывают влияние на рыночную стоимость аренды:

- общие - экономическая ситуация в стране, в Иркутской области и в районе расположения объектов недвижимости;

- факторы спроса - объемы доходов и рентабельности бизнеса, процентные ставки по кредитам бизнесу;

- факторы предложения - налогообложение недвижимости, количество продаваемых объектов.

Аналитическая работа, например, может проводиться с данными по усредненной цене 1 кв. м, застроенных земельных участков на основании данных Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Данный метод может быть применим для обоснования поправочных коэффициентов для разномасштабных городов, при этом предусматривается одно важное допущение: среднеотраслевые тенденции и рынок аренды земельных участков имеют одинаправленные траектории, что не выявляется на территории муниципального образования «Нукутский район».

3. Метод учета бюджетных интересов - ставки арендной платы призваны обеспечить максимальное поступление в бюджет арендных платежей при одновременном соблюдении экономически справедливого баланса интересов г. Братска и арендаторов земельных участков.

Есть примеры муниципальных образований, которым удалось повысить поступления на треть благодаря вовлечению в налогообложение в полном объеме земельные участки, полноте учета объектов налогообложения, а также проведению работ по уточнению кадастровой стоимости земли (земли промышленности). В этом случае поправочный коэффициент рассчитывается следующим образом:

$$K_{\text{попр}} = A_{\text{анал}} / A_{\text{оцен}},$$

где:

$A_{\text{анал}}$ - средний размер арендных платежей на душу населения по городам-аналогам, руб.;

$A_{\text{оцен}}$ - средний размер арендных платежей на душу населения в оцениваемом муниципальном образовании, руб.

Следует отметить, что этот метод имеет ряд недостатков: он оценивает разницу арендных поступлений по сравнению с городами-аналогами, в которых совершенно по-иному может быть организована работа с предприятиями-арендаторами. При этом для эффективного менеджмента муниципального образования предпочтительными инструментами может быть проведение инвентаризации земельных участков с целью выявления не участвующих в формировании доходов бюджета или же активизация претензионно-исковой работы по взысканию недоимки по арендной плате за землю, а не применение повышающих коэффициентов к добросовестным предприятиям-арендаторам. Кроме того структура экономики городов может значительно различаться, что накладывает отпечаток на структуру арендных платежей, а значит среднедушевой арендный показатель является ложным



ориентиром. Следует также отметить, что данный метод дает картину в целом по арендным поступлениям от земли и не позволяет рассчитать величину корректировок в разрезе функционального использования земельных участков.

4. Аналитическое выравнивание - статистическое сглаживание данных по рынку купли-продажи земельных участков различного назначения. Можно полагать, что разумный и информированный инвестор не будет вкладывать средства в приобретение недвижимости, если ее цена превышает капитализированную стоимость арендного дохода. Поскольку производственная деятельность хозяйствующих субъектов неразрывно связана с землей, которая используется как пространственная основа и средство производства, то земельный участок можно рассматривать с позиции полезности и доходности использования. Несомненно, доходность коммерческой недвижимости и ее рыночная стоимость находятся в прямой зависимости, а значит, изменение рыночной стоимости может служить индикатором изменения рентабельности бизнеса, осуществляемого на территории земельного участка, который можно рассматривать в качестве поправочного коэффициента к арендной плате за землю, находящуюся в муниципальной собственности.

Рынок земельных участков на территории муниципального образования «Нукутский район» можно считать инертным, т.к. случаи продажи незастроенных земельных участков касаются в основном земель поселений, предназначенных под индивидуальное жилищное строительство.

Отметим, что данный метод дает объективные результаты при достаточном объеме сделок с земельными участками и при наличии устойчивой тенденции на рынке земли.

5. Метод сопоставления рыночной и кадастровой стоимостей земли. Как видно из Постановления губернатора Иркутской области кадастровая стоимость земель на территории муниципального образования «Нукутский район» по видам функционального использования достаточно сильно варьируется (от 0,38 до 6 495,68 рублей). Рынок же купли-продажи земельных участков сопоставимого вида разрешенного использования с искомыми (для расчета коэффициентов) неразвит.

Согласно методике, предлагаемой Н.В. Шириной и Н.М. Затолокиным, повышающий коэффициент может быть рассчитан следующим образом:

$$K_{\text{тах}} \text{ разброса} = C \max AC,$$

где:

$K_{\text{тах}} \text{ разброса}$ — коэффициент максимального разброса стоимости 1 кв. м

$C_{\text{тах}}$ — наивысшая стоимость 1 кв. м по совокупности объектов, руб.

C — средняя стоимость 1 кв. м по совокупности объектов, руб.

Далее возможно рассчитать поправочный коэффициент, определяемый как отношение максимального значения кадастровой стоимости земли для данного вида разрешенного использования к средней кадастровой стоимости земли по месту осуществления деятельности. Также целесообразно в расчетах учесть эти же отношения, но уже применительно к рыночным данным.

Использование четырех из рассмотренных методов, тем не менее, не возможно использовать для расчета коэффициентов на территории муниципального образования «Нукутский район» в виду неразвитого ранка как продажи земельных участков, так и аренды.

Резюмируя вышесказанное, можно утверждать, что на сегодняшний день **затруднительно обозначить универсальную методику выведения поправочных коэффициентов**, используемых при установлении арендной платы для земельных участков, находящихся в муниципальной в собственности, поэтому выбор конкретных методик для реализации принципа экономической обоснованности необходимо осуществлять с учетом специфических характеристик муниципального образования: рынка земельных участков, экономико-географического положения и экономической эффективности производственной деятельности арендаторов.

Расчет коэффициентов K_v (вида разрешенного использования)

В условиях рыночной экономики плата за земельные участки зависит от выгодности местоположения, специфики окружающей застройки, инфраструктуры района и т.д., т.е. определяется как функция от рыночной стоимости земли. При этом рыночные показатели на территории муниципального образования «Нукутский район» в достаточном количестве для анализа невозможно набрать.

Экономические факторы, которые оказывают влияние на рыночную стоимость земельного участка, а следовательно и на стоимость аренды:

- **общеэкономические** - экономическая ситуация в стране, регионе, населенном пункте;
- **факторы спроса** - объемы доходов и рентабельности бизнеса, процентные ставки по кредитам бизнесу;
- **факторы предложения** - налогообложение недвижимости, количество продаваемых объектов.

Поскольку согласно постановлению Правительства Иркутской области от 01.12.2015 г. № 601-пп «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», в год, определяется по формуле:

$$A_p = K_c \times Z_n \times K_{\text{мсу}} \times K_i,$$

где:

A_p год - размер арендной платы за использование земельного участка в год;

K_c - кадастровая стоимость земельного участка;

Z_n - ставка земельного налога за соответствующий земельный участок;

$K_{\text{мсу}}$ - экономически обоснованный коэффициент с учетом категорий земель и (или) видов разрешенного использования земельных участков, установленный органами местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов Иркутской области, изменение которого допускается не чаще одного раза в шесть месяцев;



Ки - коэффициент инфляции, который рассчитывается путем последовательного перемножения уровней инфляции, установленных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором утвержден результат определения кадастровой стоимости земельного участка.

Из всех переменных, указанных в формуле, отсутствует только значение коэффициента Кмсу, для его определения формула принимает следующий вид:

$$Кмсу = Ап / (Кс \times Зн \times Ки)$$

Учитывая вышеизложенное, поправочный коэффициент (Кв), применяемый к размеру арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального для сегмента «Энергетика» (для земельных участков под объекты энергетики, переданных в аренду организациям, ведущим деятельность, подлежащую государственному регулированию тарифов на товары (работы, услуги)) для земельных участков, входящих в указанный сегмент составляет:

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Кадастровая стоимость, руб.	УПКС, руб.	Ставка налога, %	Коэффициент инфляции	Аренда, руб.	Коэффициент
1	85:04:040201:171	8 816,00	2 511 413,92	284,87	1,5%	1,1025	68,97	14,64
2	85:04:040103:19	7 796,00	2 220 846,52	284,87	1,5%	1,1025	57,09	12,12
Среднее значение коэффициента								13,38



5. Сведения об Исполнителе

Сведения об Исполнителе	
Фамилия, имя, отчество	Садыкова Александра Алексеевна
Номер контактного телефона	(3952) 29-66-65, 29-06-02
Почтовый адрес	664047, г. Иркутск, ул. Советская, 96
Адрес электронной почты	tumbaev@baikalocenka.ru
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:	Диплом по оценке недвижимости ФГБОУ ВПО Байкальского государственного университета экономики и права Институтом повышения квалификации ЦПДО от 22 декабря 2014 г. № 53-06-188
	Диплом по оценке бизнеса ФГБОУ ВПО Байкальского государственного университета экономики и права Институтом повышения квалификации ЦПДО от 19 января 2015 г. № 53-06-212
	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №022497-1 от 25.06.2021 г.
	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» №022498-2 от 25.06.2021 г.
	Трудовой договор от 11.01.2016 г. с ООО «Прайс Хаус ТВ'с».
	Адрес места нахождения: 664047, г. Иркутск, ул. Советская, д.96.
	Ассоциация Саморегулируемая организация оценщиков «СОЮЗ» (СРО «СОЮЗ»), расположенное по адресу: 101000, г. Москва, ул. Покровка, д. 33, помещ. 10, тел. 8(495)969-13-00, 8-800-511-25-78
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Садыкова А.А. – Свидетельство о членстве Ассоциации СРО «СОЮЗ» №С-0402 от 22.07.2020 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности	СПАО «Ингосстрах» Договор (полис) обязательного ответственности оценщика № 433-233-002951/24 от 12.01.2024 г. (период страхования с 25.01.2024 г. по 24.01.2025 г.) на сумму 5 000 000 (Пять миллионов) руб.
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Закона об оценке	Требование о независимости выполнено
Организационно-правовая форма, полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Прайс Хаус ТВ'с»
ИНН/ КПП	3808113339 / 380801001
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1043801062359, 25.11.2004 г.
Адрес место нахождения	664047, г. Иркутск, ул. Советская, д.96
Юридический адрес	664003, г. Иркутск, ул. Фурье, д.10
Банковские реквизиты	р/с 40702810018350020329 в Байкальский банк ПАО Сбербанк, к/с 30101810900000000607, БИК 042520607
Сведения о страховании ответственности юридического лица	СПАО «Ингосстрах», договор страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности № 433-233-173648/23 от 11.12.2023 г. (период страхования с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.), на сумму 100 000 000 (Сто миллионов) руб.
Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор	Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.



6. Внешние источники данных, используемые в работе

Законодательство

- Земельный кодекс РФ;
- Бюджетный кодекс РФ;
- Постановление Правительства РФ «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» и «Правила определения размера арендной платы, а так же порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности РФ» №582 от 16.07.2009 г. (ред. от 30.10.2014);
- Постановление Правительства Иркутской области от 01.12.2015 г. № 601-пп (ред. от 29.06.2017) «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена»;

7. Копии документов Исполнителя



Ассоциация Саморегулируемая организация
оценщиков «СОЮЗ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Садыкова Александра Алексеевна

является действительным членом
Ассоциации Саморегулируемая организация
оценщиков «СОЮЗ»

Свидетельство № С-1107

Дата выдачи 25 января 2023 г.

И.П. Зык
Генеральный директор
СРО «СОЮЗ»



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА

Садыков
(фамилия)
Рустам Нерудович
(имя, отчество (при наличии))
Российская Федерация
(гражданство)

" 22 " сентября 1982 г.
(дата рождения)
Иркутская область, Боханский район, п. Бохан
(место рождения)

Котовицкова
(фамилия)
Александра Алексеевна
(имя, отчество (при наличии))
Российская Федерация
(гражданство)

" 20 " апреля 1992 г.
(дата рождения)
г. Иркутск
(место рождения)

заключили брак
(число, месяц, год)
19 ноября 2021 г.
19
числа
составлена запись акта о заключении брака № 12021938000110085-4008

После заключения брака присвоены фамилии:
мужу Садыков
жене Садыкова

Место государственной регистрации 93800011 Отдел по г. Иркутску (Ленинский район) службы записи актов гражданского состояния Иркутской области (код и наименование органа, которым выдано свидетельство о государственной регистрации акта гражданского состояния)

Место выдачи свидетельства 93800011 Отдел по г. Иркутску (Ленинский район) службы записи актов гражданского состояния Иркутской области (код и наименование органа, которым выдано свидетельство о государственной регистрации акта гражданского состояния)

Дата выдачи 19 ноября 2021 г.
Иркутская область, Боханский район, п. Бохан
(место рождения)

И.П. Зык
Генеральный директор
СРО «СОЮЗ»

И-СТ № 713229



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 022497-1 _____ « 25 » июня 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Котовшиковой Александре Алексеевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 25 » июня 20 21 г. № 205

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 25 » июня 20 24 г.

АО «СПИДОН» Москва 2017 г. - Ф-1714-044

ИНГОССТРАХ

ДОГОВОР
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-233-002951/24

«12» января 2024 г.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:
Салькова Александра Алексеевна

Паспортные данные: Паспорт Гражданская РФ серия 25 21 № 997255 выдан ГУ МВД России по Иркутской области, 22.12.2022 г.

2. СТРАХОВЩИК:
2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
Россия, 119035, Москва, ул. Патриция, 12 стр. 2
Фонд «СПАО "Ингосстрах" в Иркутской области 664025 г. Иркутск, ул. Российская, д.12

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК
СТРАХОВАНИЯ) / ПЕРИОД
СТРАХОВАНИЯ / ДОЛГО
РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:

3.1. С «25» января 2025 г. по «24» января 2025 г. все даты включительно, при условии оплаты страховой премии. Страховщик несет ответственность за исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с условиями страхования, установленными в Перiode страхования, заключенные Страхователем в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
3.2. Страховой период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.

4. СТРАХОВАЯ СУММА,
ФРАКЦИОНА:

4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 5 000 000,00 (пять миллионов рублей).

4.1.1. Limit ответственности Страховщика по настоящему Договору по одному страховому случаю устанавливается в размере 5 000 000,00 (пять миллионов рублей).
4.2. Страховая сумма в отношении Расхода на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000,00 (сто тысяч рублей).

4.3. По настоящему Договору франшиза не устанавливается.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:
5.1. С 300,00 (три тысячи триста рублей) за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «25» января 2024 г.
При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:

6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее - Правила страхования).
6.2. Передача в наступлении пункта Правила страхования Страхователем подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомился с ними и обязуется выполнять.

7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страховщика по обязательствам, возникающим вследствие применения ущерба, за которую заключенный договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.

7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком Расходов на защиту.

8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

8.1. Страховым случаем является установленный актуальным в законную силу решением арбитражного суда или принятым Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и методик проведения оценки, установленных Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии, в том числе в отношении ущерба.
8.2. Страховым случаем также является возмещение 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.

8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, понесших место в течение Периода страхования или Перехватного периода.

9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в пп. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Проведения экспертизы.
9.2. Форма выплаты страхового возмещения - в денежной форме.

10. УВЕДОМЛЕНИЯ:

10.1. Не является страховым случаем наступление гражданской ответственности Страхователя за причинение ущерба Страхователем в результате неисполнения Страхователем обязательств по настоящему Договору, 10.2. Все письма и уведомления, направляемые Страхователем, должны быть направлены по адресу, указанному в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора, если уведомление направлено по адресу, указанному в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора, если уведомление направлено в виде сообщения электронной почты, по адресу, указанному в таблице, телефонная связь осуществляется по телефону, указанному в таблице:

Страхователь		Страховщик	
электронная почта	info@aleksandraframbler.ru	office@ingos.ru	ingos@ingos.ru
телефонная связь	8(395)410-50-74	7(952)28044.7	7(952)28616

СТРАХОВАТЕЛЬ: Салькова Александра Алексеевна

СТРАХОВЩИК: СПАО «Ингосстрах»

От Страхователя:

Ингосстрах Акционерное общество

Масарина Вероника Владимировна, доверенность
№ 9891199-60023 от 15.01.2023 г.



ИНГОССТРАХ

ДОГОВОР
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 433-233-173648/23 от «11» декабря 2023 г.

Россия, г. Иркутск

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:
1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Прайс Хаус ТВ'С"
664003, Иркутская область, город Иркутск, улица Фурье, 10
ИНН 3808113339
E-mail: tumbaev@baikalocenka.ru
Тел.: 8(3952)290602

2. СТРАХОВЩИК:
2.1. Страховое общество акционерного общества «Ингосстрах»
115035, Москва, ул. Петровка, д.12, стр.2
Филиал СПАО «Ингосстрах» в Иркутской
области, Россия, 664025, г. Иркутск, ул. Российская, д.12
Тел. 8(3952)286-044
E-mail: office@irkutsk.ingos.ru
Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ
(СРОК ДЕЙСТВИЯ
ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):
3.1. С «01» января 2024 года по «31» декабря 2024 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявления Страхователя 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,
ФРАНШИЗА):
4.1. Страховая сумма (лимит ответственности) по настоящему Договору по каждому страховому случаю устанавливается в размере 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.
4.2. Страховая сумма (лимит ответственности) 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 34 500 (Тридцать четыре тысячи пятьсот) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по 01.01.2024 г.
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:

7. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:
7.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что он Правила страхования получил, полностью проинформирован об условиях страхования, все условия вложенных Правил ему разъяснены и понятны.

8. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:
8.1. Объектом страхования имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки и имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда имуществу граждан (физических лиц), имуществу юридических лиц, муниципальных образований, субъектов Российской Федерации или Российской Федерации, т.е. ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований законодательства об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
8.2. Объектом страхования также являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возмещения непредвиденных расходов Страхователя. Под такими непредвиденными расходами понимаются дополнительные со Страховщиком расходы на защиту, которые Страхователь после или до наступления страхового случая в связи с предъявлением ему требований о возмещении вреда (убытков), потенциально подлежащего возмещению на основании настоящего Договора и причиненного при осуществлении оценочной деятельности.

Страхователь

Страховщик

1

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 022498-2 « 25 » июня 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Котовниковой Александре Алексеевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 25 » июня 20 21 г. № 205

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 25 » июня 20 24 г.

ИНГОССТРАХ

9. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

9.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить вред причиненный имуществу Выгодоприобретателя (Третьих лиц) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных федеральным законодательством, а также возмещение обязанности возместить вред, причиненный нарушением договора на проведение оценки.

9.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.4. 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 интересом Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицам Страхователем письменной претензии, требования о возмещении убытков или изъятия имущества, а также уведомление Страхователя о том, что имущественная претензия предъявлена Третьим лицам, а также уведомление Страхователя о трудовом договоре) пришло к принятию убытков имущественным интересом Третьих лиц.

9.4. Страховым случаем также является возмещение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судах общей юрисдикции и арбитражных судах, 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.

11.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страхователем при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1., 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.

11.4. Форма выплаты страхового возмещения - в денежной форме.

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. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:

13.1. Все изменения и условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнительных соглашений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

13.2. Соглашениями способами взаимодействия Страхователя и Страховщика являются телефонная и почтовая связь, а также электронная почта. Контактные данные Страхователя и Страховщика указаны в п.11.1. и п.12.1. настоящего Договора.

13.3. Не является страховым случаем наступление гражданской ответственности Страхователя за причинение вреда, о факте которого было известно Страхователю до даты заключения настоящего Договора.

15. ПОДПИСИ СТОРОН

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО "Прайс Хаус ТВ'С"

От Страхователя:

Тумбаев Станислав Игоревич,
Директор и единственный Устав



СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:

Макаренко Вероника Владимировна,
Главный специалист отдела страхования
ответственности Финанса СПАО «Ингосстрах»
в Иркутской области, на основании Договора № 9891199-60023 от 15.01.2023 г.





8. Документы, запрошенные исполнителем

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Иркутской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.06.2024, поступившего на рассмотрение 14.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572698			
Кадастровый номер:	85:04:040103:19		
Номер кадастрового квартала:	85:04:040103		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.03.1996		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 85:04:040100:0051; 85:04:04 01 00:0051		
Адрес:	Российская Федерация, Иркутская область, Нукутский район, п. Новонукутский, ул. Чехова, 28		
Площадь:	7796		
Кадастровая стоимость, руб.:	2220846.52		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	85:04:000000:571, 85:04:040103:488, 85:04:040103:489, 85:04:040103:497		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения производственной базы		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
14.06.2024г. № КУВИИ-001/2024-159572698			
Кадастровый номер:		85:04:040103:19	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			



Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572698			
Кадастровый номер:		85:04:040103:19	
		ограничения (обременения): аренда; срок действия: с 06.01.2006; реквизиты документа-основания: государственный акт от 01.03.1996 № 000219, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.04.2015; реквизиты документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 01.09.2014 № 314 выдан: ОАО "ИЭСК". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.04.2015; реквизиты документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 15.04.2013 № 111-1 выдан: ОАО "ИЭСК".	
Получатель выписки:		Тумбаев Станислав Игоревич	

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
		РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел 2 Лист 4

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572698			
Кадастровый номер:		85:04:040103:19	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	30.05.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	38-38-04/004/2008-374	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 23.03.2005 по 22.03.2054 с 23.03.2005 на 49 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Иркутская Электросетевая компания", ИНН: 3808133303	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение №3 к договору №7-05 аренды земельного участка от 23.03.2005 г., выдан 05.09.2014 Соглашение о передаче прав и обязанностей, № 16-ЦЭС, выдан 01.04.2008, дата государственной регистрации: 30.05.2008, номер государственной регистрации: 38-38-04/004/2008-374 Постановление главы администрации Нукутского района, № 133, выдан 23.03.2005 Договор аренды, № 7-05, выдан 23.03.2005, дата государственной регистрации: 06.01.2006, номер государственной регистрации: 85-38-04/004/2005-196	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



Лист 5

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572698			
Кадастровый номер:		85:04:040103:19	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	06.01.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	85-38-04/004/2005-196	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 23.03.2005 по 22.03.2054 с 23.03.2005 г. по 22.03.2054 г.	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ИРКУТСКОЕ ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ, ИНН: 3800000220	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление главы администрации Нукутского района, № 133, выдан 23.03.2005	
		Договор аренды, № 7-05, выдан 23.03.2005	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Лист 6

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572698			
Кадастровый номер:		85:04:040103:19	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
		РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Раздел 3 Лист 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572698			
Кадастровый номер:		85:04:040103:19	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056B7401СВ38D2B3576ACDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ			



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

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 3		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 19
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572698							
Кадастровый номер:				85:04:040103:19			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное протяжение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	160°31.8'	40.95	данные отсутствуют	85:04:000000:2435(1)	admm_mukuti@mail.ru
2	1.1.2	1.1.3	245°56.8'	3.16	данные отсутствуют	85:04:000000:2435(1)	admm_mukuti@mail.ru
3	1.1.2	1.1.2			данные отсутствуют	85:04:000000:143(258)	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.4	174°5.6'	0.87	данные отсутствуют	85:04:000000:2435(1)	admm_mukuti@mail.ru
5	1.1.4	1.1.5	72°36.4'	0.87	данные отсутствуют	85:04:000000:2435(1)	admm_mukuti@mail.ru
6	1.1.5	1.1.6	159°55.9'	4.55	данные отсутствуют	85:04:000000:2435(1)	admm_mukuti@mail.ru
7	1.1.6	1.1.7	160°33.8'	9.05	данные отсутствуют	85:04:000000:2435(1)	admm_mukuti@mail.ru
8	1.1.7	1.1.8	157°53.2'	4.78	данные отсутствуют	85:04:000000:2435(1)	admm_mukuti@mail.ru
9	1.1.8	1.1.9	172°56.5'	1.06	данные отсутствуют	85:04:000000:2435(1)	admm_mukuti@mail.ru
10	1.1.9	1.1.10	73°22.7'	2.1	данные отсутствуют	85:04:000000:2435(1)	admm_mukuti@mail.ru
11	1.1.10	1.1.11	160°40.1'	33.99	данные отсутствуют	85:04:000000:2435(1)	admm_mukuti@mail.ru
12	1.1.11	1.1.12	252°57.1'	3.14	данные отсутствуют	85:04:000000:2435(1)	admm_mukuti@mail.ru
13	1.1.12	1.1.13	163°12.9'	15.93	данные отсутствуют	85:04:000000:2435(1)	admm_mukuti@mail.ru
14	1.1.13	1.1.14	247°42.4'	64.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.15	339°36.2'	36.96	данные отсутствуют	85:04:040103:782	baldaeva@mail.ru, 669401, обл Иркутская, Нукутский р-н, с Заречный, мкр Солнечный, д 6, кв 4
16	1.1.14	1.1.14			данные отсутствуют	85:04:000000:2707(1)	admm_mukuti@mail.ru, 669401, РОССИЯ, ИРКУТСКАЯ ОБЛ., НУКУТСКИЙ М.Р-Н, НОВОНУКУТСКОЕ С.П., НОВОНУКУТСКИЙ П., ЛЕНИНА УЛ., Д. 18В
17	1.1.15	1.1.16	340°11.4'	7.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.16	1.1.17	340°30.5'	21.97	данные отсутствуют	85:04:040103:804	обл. Иркутская, Нукутский р-н, нп Новонукутский, ул. Октябрьская, д. 36, кв. 1

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия	



Лист 9

Лист 9

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 3		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 19	
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572698							
Кадастровый номер:				85:04:040103:19			
1	2	3	4	5	6	7	8
19	1.1.17	1.1.18	341°1.7'	20.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.18	1.1.19	339°21.6'	3.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.19	1.1.20	259°49.4'	0.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.20	1.1.21	342°21.7'	8.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	1.1.21	1.1.22	341°22.1'	7.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.22	1.1.23	68°55.4'	2.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.23	1.1.24	342°59.0'	2.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.24	1.1.25	339°41.8'	1.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.25	1.1.26	251°6.1'	1.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.26	1.1.27	335°54.8'	0.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.27	1.1.28	339°42.1'	4.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.28	1.1.29	68°16.6'	51.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.29	1.1.30	136°8.0'	3.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.30	1.1.31	73°52.7'	6.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.31	1.1.32	73°55.0'	6.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.32	1.1.1	67°7.7'	2.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.2.33	1.2.34	137°43.6'	0.59	данные отсутствуют	85:04:040103:278	данные отсутствуют
36	1.2.34	1.2.35	54°57.4'	6.34	данные отсутствуют	85:04:040103:278	данные отсутствуют
37	1.2.35	1.2.36	325°47.0'	0.6	данные отсутствуют	85:04:040103:278	данные отсутствуют
38	1.2.36	1.2.33	234°49.5'	6.42	данные отсутствуют	85:04:040103:278	данные отсутствуют
39	1.3.37	1.3.38	338°46.0'	3.56	данные отсутствуют	85:04:040103:289	данные отсутствуют
40	1.3.38	1.3.39	248°33.1'	0.3	данные отсутствуют	85:04:040103:289	данные отсутствуют
41	1.3.39	1.3.40	158°46.0'	3.56	данные отсутствуют	85:04:040103:289	данные отсутствуют
42	1.3.40	1.3.37	68°33.1'	0.3	данные отсутствуют	85:04:040103:289	данные отсутствуют
43	1.4.41	1.4.42	130°33.5'	1.46	данные отсутствуют	85:04:040103:286	данные отсутствуют
44	1.4.42	1.4.43	42°26.4'	3.01	данные отсутствуют	85:04:040103:286	данные отсутствуют
45	1.4.43	1.4.44	310°48.9'	1.45	данные отсутствуют	85:04:040103:286	данные отсутствуют
46	1.4.44	1.4.41	222°34.8'	3.01	данные отсутствуют	85:04:040103:286	данные отсутствуют
47	1.5.45	1.5.46	152°34.7'	2.69	данные отсутствуют	85:04:040103:288	данные отсутствуют

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108					
полное наименование должности		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ				инициалы, фамилия	
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024					



Лист 10

Лист 19

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 3			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 19
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572698							
Кадастровый номер:				85:04:040103:19			
1	2	3	4	5	6	7	8
48	1.5.46	1.5.47	62°35.5'	0.3	данные отсутствуют	85:04:040103:288	данные отсутствуют
49	1.5.47	1.5.48	332°17.5'	2.69	данные отсутствуют	85:04:040103:288	данные отсутствуют
50	1.5.48	1.5.45	243°26.1'	0.29	данные отсутствуют	85:04:040103:288	данные отсутствуют
51	1.6.49	1.6.50	103°11.1'	2.94	данные отсутствуют	85:04:040103:290	данные отсутствуют
52	1.6.50	1.6.51	11°41.3'	0.3	данные отсутствуют	85:04:040103:290	данные отсутствуют
53	1.6.51	1.6.52	283°11.1'	2.94	данные отсутствуют	85:04:040103:290	данные отсутствуют
54	1.6.52	1.6.49	191°41.3'	0.3	данные отсутствуют	85:04:040103:290	данные отсутствуют
55	1.7.53	1.7.54	281°41.3'	0.3	данные отсутствуют	85:04:040103:291	данные отсутствуют
56	1.7.54	1.7.55	191°41.3'	0.3	данные отсутствуют	85:04:040103:291	данные отсутствуют
57	1.7.55	1.7.56	101°41.3'	0.3	данные отсутствуют	85:04:040103:291	данные отсутствуют
58	1.7.56	1.7.53	11°41.3'	0.3	данные отсутствуют	85:04:040103:291	данные отсутствуют
59	1.8.57	1.8.58	17°49.1'	0.29	данные отсутствуют	85:04:040103:292	данные отсутствуют
60	1.8.58	1.8.59	288°26.1'	3.42	данные отсутствуют	85:04:040103:292	данные отсутствуют
61	1.8.59	1.8.60	197°49.1'	0.29	данные отсутствуют	85:04:040103:292	данные отсутствуют
62	1.8.60	1.8.57	108°26.1'	3.42	данные отсутствуют	85:04:040103:292	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 3		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 19
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572698				
Кадастровый номер:		85:04:040103:19		
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	541587.47	3229054.76	-	1
2	541548.86	3229068.41	-	-
3	541547.57	3229065.52	-	-
4	541546.7	3229065.61	-	-
5	541546.96	3229066.44	-	-
6	541542.69	3229068	-	-
7	541534.16	3229071.01	-	-
8	541529.73	3229072.81	-	-
9	541528.68	3229072.94	-	-
10	541529.28	3229074.95	-	-
11	541497.21	3229086.2	-	-
12	541496.29	3229083.2	-	-
13	541481.04	3229087.8	-	-
14	541456.58	3229028.14	-	-
15	541491.22	3229015.26	-	-
16	541498.66	3229012.58	-	-
17	541519.37	3229005.25	-	-
18	541539.15	3228998.45	-	-
19	541542.15	3228997.32	-	-
20	541542.08	3228996.93	-	-
21	541550.1	3228994.38	-	-
22	541557.1	3228992.02	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



Лист 12

Лист 12

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 3		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 19				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572698				
Кадастровый номер:		85:04:040103:19		
1	2	3	4	5
23	541557.84	3228993.94	-	-
24	541560.65	3228993.08	-	-
25	541561.65	3228992.71	-	-
26	541561.27	3228991.6	-	-
27	541562.12	3228991.22	-	-
28	541566.04	3228989.77	-	-
29	541585.16	3229037.76	-	-
30	541582.84	3229039.99	-	-
31	541584.58	3229046.01	-	-
32	541586.31	3229052.01	-	-
1	541587.47	3229054.76	-	-
1	541568.09	3229005.49	-	-
2	541567.65	3229005.89	-	-
3	541571.29	3229011.08	-	-
4	541571.79	3229010.74	-	-
1	541568.09	3229005.49	-	-
1	541538.83	3229005.78	-	-
2	541542.15	3229004.49	-	-
3	541542.04	3229004.21	-	-
4	541538.72	3229005.5	-	-
1	541538.83	3229005.78	-	-
1	541562.76	3229000.2	-	-
2	541561.81	3229001.31	-	-
3	541564.03	3229003.34	-	-
4	541564.98	3229002.24	-	-
1	541562.76	3229000.2	-	-
1	541567.32	3228996.61	-	-
2	541564.93	3228997.85	-	-
3	541565.07	3228998.12	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108					
полное наименование должности		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ				инициалы, фамилия	
		Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024					



Лист 13

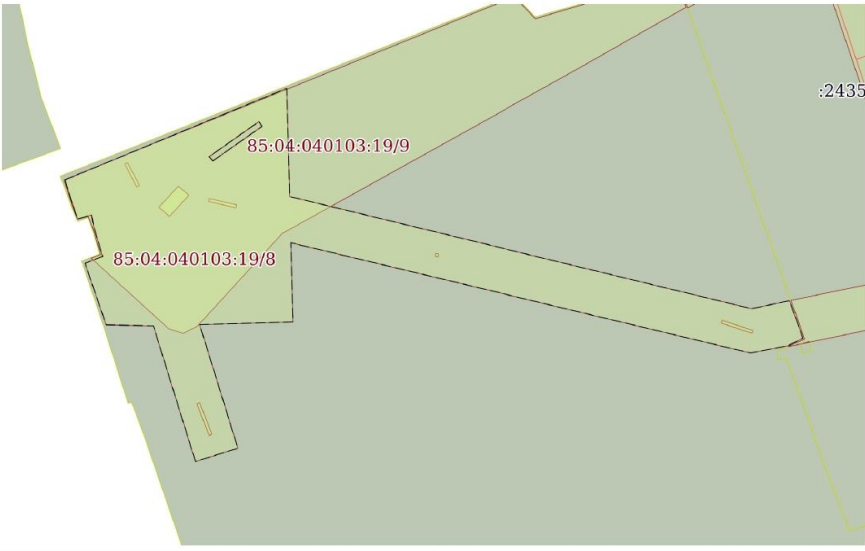
Лист 19

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 3		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 19				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572698				
Кадастровый номер:			85:04:040103:19	
1	2	3	4	5
4	541567.45	3228996.87	-	-
1	541567.32	3228996.61	-	-
1	541563.38	3229005.45	-	-
2	541562.71	3229008.31	-	-
3	541563	3229008.37	-	-
4	541563.67	3229005.51	-	-
1	541563.38	3229005.45	-	-
1	541557.83	3229029.68	-	-
2	541557.89	3229029.39	-	-
3	541557.6	3229029.33	-	-
4	541557.54	3229029.62	-	-
1	541557.83	3229029.68	-	-
1	541549.48	3229062.86	-	-
2	541549.76	3229062.95	-	-
3	541550.84	3229059.71	-	-
4	541550.56	3229059.62	-	-
1	541549.48	3229062.86	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
				Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
				Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
				РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
				Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности				инициалы, фамилия	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572698			
Кадастровый номер:		85:04:040103:19	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 85:04:040103:19/8	
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		



Лист 15

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572698			
Кадастровый номер:		85:04:040103:19	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 85:04:040103:19/9	
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия	



Раздел 4.1 Лист 16

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 19		
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572698		
Кадастровый номер:		85:04:040103:19
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
85:04:040103:19/1	437.33	данные отсутствуют
85:04:040103:19/2	26.75	данные отсутствуют
85:04:040103:19/3	426.04	данные отсутствуют
85:04:040103:19/4	96.18	данные отсутствуют
85:04:040103:19/5	62.76	данные отсутствуют
85:04:040103:19/7	7795.72	данные отсутствуют
85:04:040103:19/8	756	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 01.09.2014 № 314 выдан: ОАО "ИЭСК"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения прав, установленные в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 85:04-6.37; Вид зоны по документу: Электрическая сеть 0,4 кВ п. Новонкутский; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 3
85:04:040103:19/9	783	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 15.04.2013 № 111-1 выдан: ОАО "ИЭСК"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения прав, установленные в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 85:04-6.71; Вид зоны по документу: ВЛ - 10кВ Новонкутск-110-База РЭС; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 15
6	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): аренда; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: государственный акт от 01.03.1996 № 000219; Содержание ограничения (обременения): Обременение: Аренда земли

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 3		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 19
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572698				
Кадастровый номер:		85:04:040103:19		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 85:04:040103:19/8				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	541565.65	3228990.29	-	-
2	541575.29	3229013.67	-	-
3	541563.89	3229013.99	-	-
4	541552.07	3229062.8	-	-
5	541552.91	3229066.8	-	-
6	541548.96	3229068.22	-	-
7	541548.18	3229066.65	-	-
8	541547.4	3229062.7	-	-
9	541559.02	3229014.12	-	-
10	541550.67	3229014.35	-	-
11	541550.39	3229004.49	-	-
12	541537.36	3229008.52	-	-
13	541535.97	3229004.04	-	-
14	541550.26	3228999.61	-	-
15	541550.37	3228994.62	-	-
16	541556.85	3228992.4	-	-
17	541557.59	3228994.26	-	-
18	541560.65	3228993.33	-	-
19	541561.97	3228993.09	-	-
20	541561.52	3228991.63	-	-
21	541562.18	3228991.38	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



Лист 18

Лист 18

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 3		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 19				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572698				
Кадастровый номер:			85:04:040103:19	
1	2	3	4	5
22	541565.38	3228990.35	-	-
1	541565.65	3228990.29	-	-
1	541567.65	3229005.89	-	-
2	541571.29	3229011.08	-	-
3	541571.79	3229010.74	-	-
4	541568.09	3229005.49	-	-
1	541567.65	3229005.89	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



Лист 19

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 3		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 19
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572698				
Кадастровый номер:		85:04:040103:19		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 85:04:040103:19/9				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	541565.63	3228990.18	-	-
2	541584.97	3229037.76	-	-
3	541582.62	3229039.99	-	-
4	541584.45	3229046.07	-	-
5	541586.18	3229052.07	-	-
6	541587.22	3229054.66	-	-
7	541583.84	3229055.88	-	-
8	541576.94	3229043.71	-	-
9	541560	3229013.19	-	-
10	541550.23	3229004.24	-	-
11	541549.47	3229002.75	-	-
12	541549.94	3229001.25	-	-
13	541557.4	3228993.05	-	-
14	541557.79	3228994.05	-	-
15	541560.7	3228993.18	-	-
16	541561.82	3228992.71	-	-
17	541561.51	3228991.65	-	-
18	541562.18	3228991.32	-	-
1	541565.63	3228990.18	-	-
1	541567.65	3229005.89	-	-
2	541571.29	3229011.08	-	-
3	541571.79	3229010.74	-	-
4	541568.09	3229005.49	-	-
1	541567.65	3229005.89	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
полное наименование должности		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108				инициалы, фамилия	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ					
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ					
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024					



Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Иркутской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.06.2024, поступившего на рассмотрение 14.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431			
Кадастровый номер:	85:04:040201:171		
Номер кадастрового квартала:	85:04:040201		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.03.2005		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 85:04:040100:0380		
Адрес:	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Нукутский, сельское поселение Новонукутское, поселок Новонукутский, улица Гагарина, земельный участок 20		
Площадь:	8816		
Кадастровая стоимость, руб.:	2511413.92		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	85:04:000000:1962, 85:04:040103:492, 85:04:040103:493, 85:04:000000:2717, 85:04:000000:2737		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения производственной базы		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	



Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431			
Кадастровый номер:		85:04:040201:171	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 3 раздела 1		Всего листов раздела 1: 4		Всего разделов: 8	
				Всего листов выписки: 70	
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431					
Кадастровый номер:		85:04:040201:171			
		ограничения (обременения): аренда: срок действия: с 06.01.2006; реквизиты документа-основания: постановление главы администрации Нукутского района от 23.03.2005 № 133. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.04.2015; реквизиты документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 15.04.2013 № 111-1 выдан: ОАО "ИЭСК". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.04.2015; реквизиты документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 15.04.2013 № 111-1 выдан: ОАО "ИЭСК". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.04.2015; реквизиты документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 15.04.2013 № 111-1 выдан: ОАО "ИЭСК". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.04.2015; реквизи			
		тытов документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 15.04.2013 № 111-1 выдан: ОАО "ИЭСК". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.04.2015; реквизи			
		тов документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 15.04.2013 № 111-1 выдан: ОАО "ИЭСК". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.04.2015; рекви			
		зиты документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 15.04.2013 № 111-1 выдан: ОАО "ИЭСК". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст			
		атьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.04.2015; реквизи			
		тытов документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 15.04.2013 № 111-1 выдан: ОАО "ИЭСК". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участо			
		к, предусматри			
		венные ст			
		атьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.04.2015; реквизи			
		тытов документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении границ охранных зон объек			
		тов электросетев			
		ого хозяйства" от 15.04.2013 № 111-1 выдан: ОАО "ИЭСК". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотре			
		нные ст			
		атьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.04.2015; рекви			
		зита документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении границ охранных зон объект			
		ов электросетев			
		ого хозяйства" от 14.05.2013 № 138 выдан: ОАО "ИЭСК". вид огранич			
		ения			
		(обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст			
		атьей 56 Земельно			
		го кодекса Росси			
		йской Федерац			
		ии; срок дейст			
		вия: с 23.04.2015; реквизи			
		тытов докумен			
		та-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении границ охранных зон объектов эл			
		ектросетевого х			
		озяйства" от 14.05.2013 № 138 выдан: ОАО "ИЭСК". вид ограниче			
		ния (обремене			
		ния): ограниче			
		ния прав на з			
		емельный учас			
		ток, предусмо			
		тенные ст			
		атьей 56 Золо			
		днего кодекс			
		а Россииско			
		й Федераци			
		и; срок дей			
		ствия: с 23.04.2015; реквизи			
		тытов докуме			
		нта-основа			
		ния: прика			
		з ОАО "ИЭС			
		К" "Об опре			
		делении г			
		раниц охра			
		нных зон об			
		ъектов эле			
		ктросетев			
		ого хозяйств			
		а от 14.05.2013 № 138 выдан: ОАО "ИЭСК". вид огранич			
		ения (обре			
		нения): ог			
		ражения п			
		рав на зе			
		мельный у			
		часток, пр			
		едусмотр			
		енные ст			
		атьей 56 З			
		емельного			
		кодес Росс			
		ийской Фе			
		дерации;			
		рок дейст			
		вия: с 23.04.2015; реквизи			
		тытов доку			
		мента-осн			
		ования: п			
		риказ ОА			
		О "ИЭС"			
		К" "Об оп			
		ределе			
		нии гр			
		аниц ох			
		ранных			
		зон объ			
		ектов э			
		лектрос			
		етово			
		хозяйст			
		ва" от 14.05.2013 № 138 выдан: ОАО "ИЭСК". вид огранич			
		ения (обр			
		ема): ог			
		ражен			
		ия) огра			
		ничен			
		ия пра			
		в на з			
		емельн			
		ый уча			
		сток, п			
		редсм			
		отрен			
		ые ст			
		тьей 56			
		Земе			
		льного			



Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431			
Кадастровый номер:		85:04:040201:171	
		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.04.2015; реквизиты документа-основания: приказ об определении границ охранных зон от 02.10.2012 № 316 выдан: ОАО "ИЭСК". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.04.2015; реквизиты документа-основания: "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.04.2015; реквизиты документа-основания: приказ об определении границ охранных зон от 02.10.2012 № 316 выдан: ОАО "ИЭСК". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.05.2015; реквизиты документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства от 13.04.2012 № 102 выдан: ОАО "ИЭСК". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.11.2016; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 24.10.2016 № 06.001-01-2.1-0004 выдан: ОАО "ИЭСК". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.11.2016; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 24.10.2016 № 06.001-01-2.1-0004 выдан: ОАО "ИЭСК".	
Получатель выписки:		Тумбаев Станислав Игоревич	

полное наименование должности			инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел 2 Лист 5

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431			
Кадастровый номер:		85:04:040201:171	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	30.05.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	38-38-04/004/2008-375	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 23.03.2005 по 22.03.2054 с 23.03.2005 на 49 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Иркутская Электросетевая компания", ИНН: 3808133303	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение №3 к договору №8-05 аренды земельного участка от 23.03.2005 г., выдан 05.09.2014 Соглашение о передаче прав и обязанностей, № 17-ЦЭС, выдан 01.04.2008, дата государственной регистрации: 30.05.2008, номер государственной регистрации: 38-38-04/004/2008-375 Постановление главы администрации Нукутского района, № 133, выдан 23.03.2005 Договор аренды, № 8-05, выдан 23.03.2005	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Лист 6

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70		
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431		
Кадастровый номер:		85:04:040201:171
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	06.01.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации:	85-38-04/004/2005-197
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 23.03.2005 по 22.03.2054 с 23.03.2005 г. по 22.03.2054 г.
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ИРКУТСКОЕ ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ, ИНН: 3800000220
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление главы администрации Нукутского района, № 133, выдан 23.03.2005
		Договор аренды, № 8-05, выдан 23.03.2005
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 полное наименование должности инициалы, фамилия		



Лист 7

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431			
Кадастровый номер:		85:04:040201:171	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431			
Кадастровый номер:		85:04:040201:171	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности	инициалы, фамилия		



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

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 5		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431							
Кадастровый номер:				85:04:040201:171			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	140°18.9'	15.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	229°55.2'	11.21	данные отсутствуют	85:04:040201:11	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	139°28.7'	34.14	данные отсутствуют	85:04:040201:11	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	138°47.1'	3.75	данные отсутствуют	85:04:040201:11	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	139°25.0'	30.39	данные отсутствуют	85:04:040201:11	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	239°56.6'	42.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	350°14.2'	9.67	данные отсутствуют	85:04:040201:172	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	261°48.6'	42.05	данные отсутствуют	85:04:040201:172	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	173°20.8'	2.42	данные отсутствуют	85:04:040201:172	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	170°38.6'	7.13	данные отсутствуют	85:04:040201:172	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	170°25.3'	28.49	данные отсутствуют	85:04:040201:172	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	258°59.2'	13.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	258°58.3'	12.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	260°20.6'	8.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	338°29.7'	12.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	253°23.2'	27.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	253°23.6'	27.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	334°30.1'	1.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	343°30.3'	2.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	340°6.3'	1.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	69°13.2'	56.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	341°47.4'	21.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



Лист 10

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 5		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431							
Кадастровый номер:				85:04:040201:171			
1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	342°44.8'	30.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	8°40.7'	5.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	35°5.8'	0.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	42°23.8'	2.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	49°5.9'	6.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	319°41.9'	1.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	44°37.6'	1.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	321°58.9'	2.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	47°32.9'	18.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	140°0.5'	2.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	137°39.2'	1.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	64°41.2'	0.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	59°18.6'	21.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	57°41.1'	5.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	58°52.7'	27.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.1	58°50.9'	16.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	1.2.39	1.2.40	31°25.1'	5.39	данные отсутствуют	85:04:040201:254	данные отсутствуют
40	1.2.40	1.2.41	304°13.0'	0.3	данные отсутствуют	85:04:040201:254	данные отсутствуют
41	1.2.41	1.2.42	211°23.9'	5.41	данные отсутствуют	85:04:040201:254	данные отсутствуют
42	1.2.42	1.2.39	119°58.9'	0.3	данные отсутствуют	85:04:040201:254	данные отсутствуют
43	1.3.43	1.3.44	120°4.1'	0.22	данные отсутствуют	85:04:040201:272	данные отсутствуют
44	1.3.44	1.3.45	22°18.2'	4.45	данные отсутствуют	85:04:040201:272	данные отсутствуют
45	1.3.45	1.3.46	289°26.4'	0.18	данные отсутствуют	85:04:040201:272	данные отсутствуют
46	1.3.46	1.3.43	202°47.4'	4.41	данные отсутствуют	85:04:040201:272	данные отсутствуют
47	1.4.47	1.4.48	260°15.9'	4.49	данные отсутствуют	85:04:040201:271	данные отсутствуют
48	1.4.48	1.4.49	171°1.6'	0.19	данные отсутствуют	85:04:040201:271	данные отсутствуют
49	1.4.49	1.4.50	80°17.2'	4.5	данные отсутствуют	85:04:040201:271	данные отсутствуют
50	1.4.50	1.4.47	348°6.7'	0.19	данные отсутствуют	85:04:040201:271, 85:04:040201:11	данные отсутствуют; адрес отсутствует
51	1.5.51	1.5.52	60°56.7'	0.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



Лист 11

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 3.1				Всего листов раздела 3.1: 5		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431							
Кадастровый номер:				85:04:040201:171			
1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.5.52	1.5.53	330°18.0'	6.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	1.5.53	1.5.54	241°41.9'	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	1.5.54	1.5.51	150°25.4'	6.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	1.6.55	1.6.56	76°45.5'	0.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	1.6.56	1.6.57	349°59.8'	6.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	1.6.57	1.6.58	259°59.5'	0.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	1.6.58	1.6.55	170°0.8'	6.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	1.7.59	1.7.60	107°6.2'	0.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	1.7.60	1.7.61	56°43.9'	2.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	1.7.61	1.7.62	350°32.3'	0.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	1.7.62	1.7.63	300°19.9'	4.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	1.7.63	1.7.64	230°42.7'	0.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	1.7.64	1.7.59	151°24.1'	3.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	1.8.65	1.8.66	98°31.9'	0.2	данные отсутствуют	85:04:040201:175	данные отсутствуют
66	1.8.66	1.8.67	14°31.6'	4.82	данные отсутствуют	85:04:040201:175	данные отсутствуют
67	1.8.67	1.8.68	284°44.6'	0.2	данные отсутствуют	85:04:040201:175, 85:04:040201:11	данные отсутствуют; адрес отсутствует
68	1.8.68	1.8.65	194°34.9'	4.85	данные отсутствуют	85:04:040201:175	данные отсутствуют
69	1.9.69	1.9.70	66°2.3'	0.2	данные отсутствуют	85:04:040201:176	данные отсутствуют
70	1.9.70	1.9.71	335°47.9'	4.88	данные отсутствуют	85:04:040201:176	данные отсутствуют
71	1.9.71	1.9.72	240°56.7'	0.21	данные отсутствуют	85:04:040201:176	данные отсутствуют
72	1.9.72	1.9.69	155°42.1'	4.86	данные отсутствуют	85:04:040201:176	данные отсутствуют
73	1.10.73	1.10.74	7°10.4'	4.49	данные отсутствуют	85:04:040201:229	данные отсутствуют
74	1.10.74	1.10.75	275°26.4'	0.21	данные отсутствуют	85:04:040201:229, 85:04:040201:11	данные отсутствуют; адрес отсутствует
75	1.10.75	1.10.76	187°11.3'	4.48	данные отсутствуют	85:04:040201:229	данные отсутствуют
76	1.10.76	1.10.73	98°7.8'	0.21	данные отсутствуют	85:04:040201:229	данные отсутствуют
77	1.11.77	1.11.78	95°42.7'	0.2	данные отсутствуют	85:04:040201:310	данные отсутствуют
78	1.11.78	1.11.79	5°9.7'	4.78	данные отсутствуют	85:04:040201:310	данные отсутствуют
79	1.11.79	1.11.80	272°51.7'	0.2	данные отсутствуют	85:04:040201:310	данные отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 12

Лист 12

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 4 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 5		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431							
Кадастровый номер:				85:04:040201:171			
1	2	3	4	5	6	7	8
80	1.11.80	1.11.77	185°10.4'	4.77	данные отсутствуют	85:04:040201:310	данные отсутствуют
81	1.12.81	1.12.82	97°21.1'	0.31	данные отсутствуют	85:04:040201:1194(3)	данные отсутствуют
82	1.12.82	1.12.83	7°4.1'	3.82	данные отсутствуют	85:04:040201:1194(3)	данные отсутствуют
83	1.12.83	1.12.84	279°46.9'	0.29	данные отсутствуют	85:04:040201:1194(3)	данные отсутствуют
84	1.12.84	1.12.81	187°20.9'	3.83	данные отсутствуют	85:04:040201:1194(3)	данные отсутствуют
85	1.13.85	1.13.86	81°10.1'	8.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	1.13.86	1.13.87	351°3.6'	8.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	1.13.87	1.13.88	271°38.9'	1.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	1.13.88	1.13.89	258°57.2'	6.84	данные отсутствуют	85:04:040201:26	данные отсутствуют
89	1.13.89	1.13.85	171°7.0'	8.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	1.14.90	1.14.91	103°33.5'	4.65	данные отсутствуют	85:04:040201:253	данные отсутствуют
91	1.14.91	1.14.92	13°8.0'	0.31	данные отсутствуют	85:04:040201:253, 85:04:040201:11	данные отсутствуют; адрес отсутствует
92	1.14.92	1.14.93	283°26.3'	4.65	данные отсутствуют	85:04:040201:253	данные отсутствуют
93	1.14.93	1.14.90	193°34.2'	0.3	данные отсутствуют	85:04:040201:253	данные отсутствуют
94	1.15.94	1.15.95	59°25.0'	4.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	1.15.95	1.15.96	329°2.2'	0.29	данные отсутствуют	85:04:040201:11	адрес отсутствует
96	1.15.96	1.15.97	239°42.4'	4.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	1.15.97	1.15.94	149°20.9'	0.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	1.16.98	1.16.99	88°5.5'	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	1.16.99	1.16.10 0	358°5.5'	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	1.16.100	1.16.10 1	268°5.5'	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
101	1.16.101	1.16.98	178°5.5'	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
102	1.17.102	1.17.10 3	91°54.5'	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
103	1.17.103	1.17.10 4	1°28.1'	5.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
104	1.17.104	1.17.10 5	270°0.0'	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



Лист 13

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 5 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 5		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 70	
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431							
Кадастровый номер:				85:04:040201:171			
1	2	3	4	5	6	7	8
105	1.17.105	1.17.102	181°28.3'	5.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
106	1.18.106	1.18.107	43°4.7'	4.64	данные отсутствуют	85:04:040201:1196	данные отсутствуют
107	1.18.107	1.18.108	315°0.0'	0.24	данные отсутствуют	85:04:040201:1196	данные отсутствуют
108	1.18.108	1.18.109	315°0.0'	0.06	данные отсутствуют	85:04:040201:1196	данные отсутствуют
109	1.18.109	1.18.110	223°15.2'	4.64	данные отсутствуют	85:04:040201:1196	данные отсутствуют
110	1.18.110	1.18.111	135°0.0'	0.31	данные отсутствуют	85:04:040201:1196	данные отсутствуют
111	1.19.111	1.19.112	270°0.0'	0.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
112	1.19.112	1.19.113	180°0.0'	0.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
113	1.19.113	1.19.114	90°0.0'	0.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
114	1.19.114	1.19.115	0°0.0'	0.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
115	1.20.115	1.20.116	60°57.9'	5.6	данные отсутствуют	85:04:040201:177	данные отсутствуют
116	1.20.116	1.20.117	334°47.9'	0.19	данные отсутствуют	85:04:040201:177	данные отсутствуют
117	1.20.117	1.20.118	241°4.4'	5.64	данные отсутствуют	85:04:040201:177	данные отсутствуют
118	1.20.118	1.20.119	143°7.8'	0.2	данные отсутствуют	85:04:040201:177	данные отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 5		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	541739.19	3229193.11	-	1
2	541727.03	3229203.2	-	-
3	541719.81	3229194.62	-	-
4	541693.86	3229216.8	-	-
5	541691.04	3229219.27	-	-
6	541667.96	3229239.04	-	-
7	541646.7	3229202.3	-	-
8	541656.23	3229200.66	-	-
9	541650.24	3229159.04	-	-
10	541647.84	3229159.32	-	-
11	541640.8	3229160.48	-	-
12	541612.71	3229165.22	-	-
13	541610.11	3229151.86	-	-
14	541607.75	3229139.75	-	-
15	541606.36	3229131.58	-	-
16	541618.39	3229126.84	-	-
17	541610.54	3229100.53	-	-
18	541602.69	3229074.21	-	-
19	541603.99	3229073.59	-	-
20	541606.05	3229072.98	-	-
21	541607.1	3229072.6	-	-
22	541627.09	3229125.28	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



Лист 15

Лист 13

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 5		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
1	2	3	4	5
23	541647.79	3229118.47	-	-
24	541677.09	3229109.37	-	-
25	541682.2	3229110.15	-	-
26	541682.57	3229110.41	-	-
27	541684.64	3229112.3	-	-
28	541689.11	3229117.46	-	-
29	541689.9	3229116.79	-	-
30	541690.67	3229117.55	-	-
31	541692.87	3229115.83	-	-
32	541705.21	3229129.32	-	-
33	541703.1	3229131.09	-	-
34	541702.31	3229131.81	-	-
35	541702.66	3229132.55	-	-
36	541713.48	3229150.78	-	-
37	541716.63	3229155.76	-	-
38	541730.77	3229179.18	-	-
1	541739.19	3229193.11	-	-
1	541697.84	3229194.12	-	-
2	541702.44	3229196.93	-	-
3	541702.61	3229196.68	-	-
4	541697.99	3229193.86	-	-
1	541697.84	3229194.12	-	-
1	541683.22	3229177.57	-	-
2	541683.11	3229177.76	-	-
3	541687.23	3229179.45	-	-
4	541687.29	3229179.28	-	-
1	541683.22	3229177.57	-	-
1	541686.39	3229221.71	-	-
2	541685.63	3229217.28	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108					
полное наименование должности		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ				инициалы, фамилия	
		Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024					



Лист 16

Лист 10

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 5		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
1	2	3	4	5
3	541685.44	3229217.31	-	-
4	541686.2	3229221.75	-	-
1	541686.39	3229221.71	-	-
1	541669.5	3229172.79	-	-
2	541669.65	3229173.06	-	-
3	541675.12	3229169.94	-	-
4	541674.98	3229169.68	-	-
1	541669.5	3229172.79	-	-
1	541665.71	3229203.34	-	-
2	541665.75	3229203.51	-	-
3	541671.76	3229202.45	-	-
4	541671.73	3229202.28	-	-
1	541665.71	3229203.34	-	-
1	541664.76	3229165.42	-	-
2	541664.72	3229165.55	-	-
3	541665.96	3229167.44	-	-
4	541666.08	3229167.42	-	-
5	541668.28	3229163.66	-	-
6	541668.19	3229163.55	-	-
1	541664.76	3229165.42	-	-
1	541676.31	3229224.81	-	-
2	541676.28	3229225.01	-	-
3	541680.95	3229226.22	-	-
4	541681	3229226.03	-	-
1	541676.31	3229224.81	-	-
1	541658.72	3229202.92	-	-
2	541658.8	3229203.1	-	-
3	541663.25	3229201.1	-	-
4	541663.15	3229200.92	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108					
полное наименование должности		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ				инициалы, фамилия	
		Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024					



Лист 17

Лист 17

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 5		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
1	2	3	4	5
1	541658.72	3229202.92	-	-
1	541674.35	3229227.05	-	-
2	541678.8	3229227.61	-	-
3	541678.82	3229227.4	-	-
4	541674.38	3229226.84	-	-
1	541674.35	3229227.05	-	-
1	541672.26	3229228.46	-	-
2	541672.24	3229228.66	-	-
3	541677	3229229.09	-	-
4	541677.01	3229228.89	-	-
1	541672.26	3229228.46	-	-
1	541670.27	3229230.57	-	-
2	541670.23	3229230.88	-	-
3	541674.02	3229231.35	-	-
4	541674.07	3229231.06	-	-
1	541670.27	3229230.57	-	-
1	541673.1	3229186.72	-	-
2	541674.36	3229194.83	-	-
3	541682.56	3229193.54	-	-
4	541682.6	3229192.15	-	-
5	541681.29	3229185.44	-	-
1	541673.1	3229186.72	-	-
1	541689.08	3229216	-	-
2	541687.99	3229220.52	-	-
3	541688.29	3229220.59	-	-
4	541689.37	3229216.07	-	-
1	541689.08	3229216	-	-
1	541682.22	3229219.38	-	-
2	541684.46	3229223.17	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108					
полное наименование должности		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ				инициалы, фамилия	
		Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024					



Лист 18

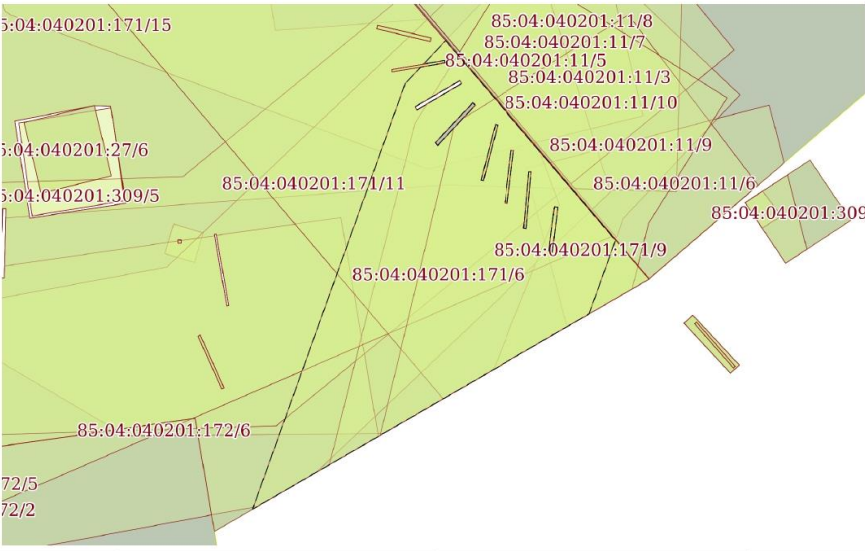
Лист 18

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 5		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
1	2	3	4	5
3	541684.71	3229223.02	-	-
4	541682.49	3229219.22	-	-
1	541682.22	3229219.38	-	-
1	541670.98	3229199.22	-	-
2	541670.99	3229199.52	-	-
3	541671.29	3229199.51	-	-
4	541671.28	3229199.21	-	-
1	541670.98	3229199.22	-	-
1	541668.08	3229184.26	-	-
2	541668.07	3229184.56	-	-
3	541673.92	3229184.71	-	-
4	541673.92	3229184.41	-	-
1	541668.08	3229184.26	-	-
1	541679.24	3229221.15	-	-
2	541682.63	3229224.32	-	-
3	541682.8	3229224.15	-	-
4	541682.84	3229224.11	-	-
5	541679.46	3229220.93	-	-
1	541679.24	3229221.15	-	-
1	541706.32	3229140.86	-	-
2	541706.32	3229140.66	-	-
3	541706.12	3229140.66	-	-
4	541706.12	3229140.86	-	-
1	541706.32	3229140.86	-	-
1	541647.46	3229151.68	-	-
2	541650.18	3229156.58	-	-
3	541650.35	3229156.5	-	-
4	541647.62	3229151.56	-	-
1	541647.46	3229151.68	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108					
полное наименование должности		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ				инициалы, фамилия	
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024					



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431			
Кадастровый номер:		85:04:040201:171	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 85:04:040201:171/6	
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		



Лист 20			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431			
Кадастровый номер:		85:04:040201:171	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 85:04:040201:171/7	
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
			инициалы, фамилия



Земельный участок				Лист 21
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70	
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 85:04:040201:171/8		
Масштаб 1:1000		Условные обозначения:		

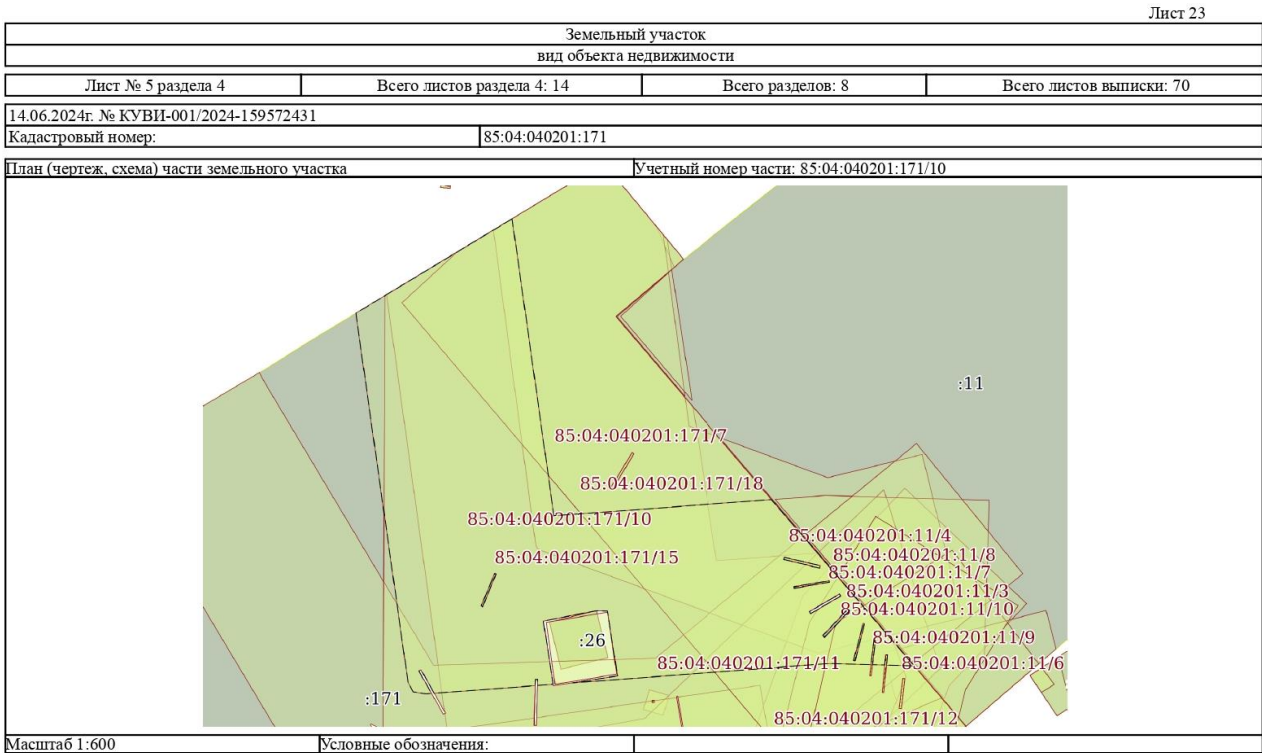
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		



Лист 22

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431			
Кадастровый номер:		85:04:040201:171	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 85:04:040201:171/9	
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



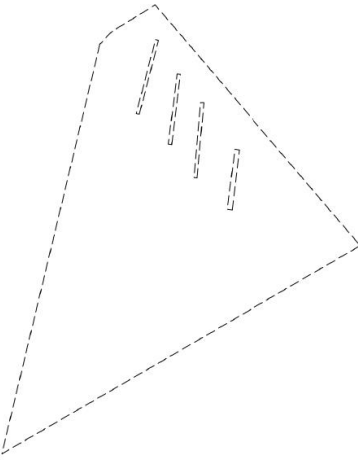
Лист 24

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431			
Кадастровый номер:		85:04:040201:171	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 85:04:040201:171/11	
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		



Лист 25

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431			
Кадастровый номер:		85:04:040201:171	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 85:04:040201:171/12	
			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



Лист 26

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431			
Кадастровый номер:		85:04:040201:171	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 85:04:040201:171/13	
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



Лист 27

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431			
Кадастровый номер:		85:04:040201:171	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 85:04:040201:171/14	
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия



Земельный участок				Лист 28
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70	
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 85:04:040201:171/15		
Масштаб 1:900		Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		



Лист 29

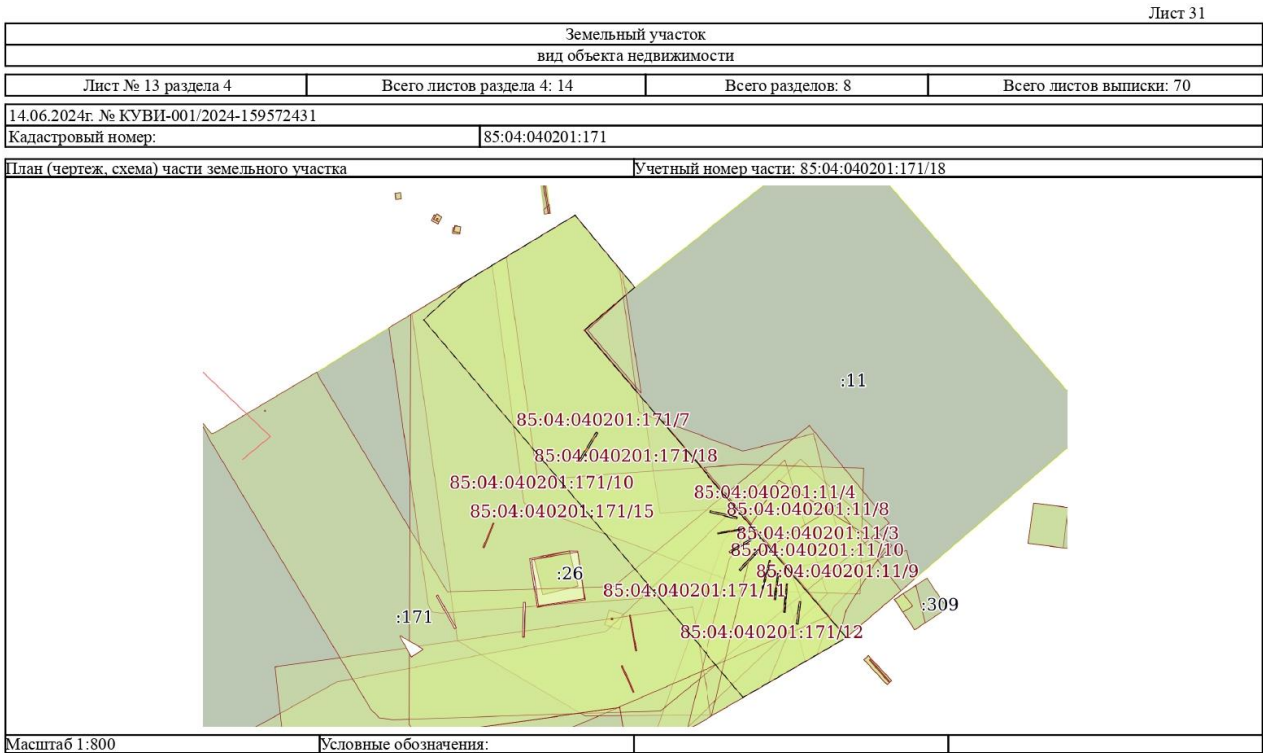
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431			
Кадастровый номер:		85:04:040201:171	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 85:04:040201:171/16	
Масштаб 1:900		Условные обозначения:	

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
				ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
				ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	



Лист 30			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431			
Кадастровый номер:		85:04:040201:171	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 85:04:040201:171/17	
Масштаб 1:60	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		инициалы, фамилия	



полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		



Лист 32			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431			
Кадастровый номер:		85:04:040201:171	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 85:04:040201:171/19	
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		инициалы, фамилия	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70		
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431		
Кадастровый номер:		85:04:040201:171
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
85:04:040201:171/1	56.52	данные отсутствуют
85:04:040201:171/2	238.48	данные отсутствуют
85:04:040201:171/3	20.43	данные отсутствуют
85:04:040201:171/6	522	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 15.04.2013 № 111-1 выдан: ОАО "ИЭСК"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения прав, установленные в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 85:04-6.4; Вид зоны по документу: ВЛ - 10 кВ Новонкутск - 110 - Целинный; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 17
85:04:040201:171/7	1302	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 15.04.2013 № 111-1 выдан: ОАО "ИЭСК"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения прав, установленные в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 85:04-6.78; Вид зоны по документу: ВЛ - 10 кВ Новонкутск-110-Сельский Строитель; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 16
85:04:040201:171/8	2464	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 15.04.2013 № 111-1 выдан: ОАО "ИЭСК"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения прав, установленные в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 85:04-6.71; Вид зоны по документу: ВЛ - 10кВ Новонкутск-110-База РЭС; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 15

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



Лист 34

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431			
Кадастровый номер:		85:04:040201:171	
85:04:040201:171/9	64	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 15.04.2013 № 111-1 выдан: ОАО "ИЭСК"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения прав, установленные в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 85:04-6.15; Вид зоны по документу: ВЛ - 10 кВ Новонкутск - 110 - Беляевск; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 26	
85:04:040201:171/10	1814	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 15.04.2013 № 111-1 выдан: ОАО "ИЭСК"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения прав, установленные в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 85:04-6.3; Вид зоны по документу: ВЛ - 10 кВ Новонкутск - 110 - Ей; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 25	
85:04:040201:171/11	2410	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 14.05.2013 № 138 выдан: ОАО "ИЭСК"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения прав, установленные в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 85:04-6.75; Вид зоны по документу: ВЛ - 10 кВ Новонкутск-110 - Куйта; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 2	
85:04:040201:171/12	293	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 14.05.2013 № 138 выдан: ОАО "ИЭСК"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения прав, установленные в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 85:04-6.88; Вид зоны по документу: ВЛ - 10 кВ Новонкутск -110 - Даргатуи; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1	
85:04:040201:171/13	406	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	



Лист 35

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431			
Кадастровый номер:		85:04:040201:171	
		границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 14.05.2013 № 138 выдан: ОАО "ИЭСК"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения прав, установленные в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 85:04-6.57; Вид зоны по документу: ВЛ - 10 кВ Новонкутск-110 - Новоселово; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 3	
85:04:040201:171/14	162	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об определении границ охранных зон от 02.10.2012 № 316 выдан: ОАО "ИЭСК"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения прав, установленные в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 85:04-6.90; Вид зоны по документу: Сооружение - ВЛ 35кВ Залари - Новонкутск-110, отпайка на ПС Бажир; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 9	
85:04:040201:171/15	3633	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения прав, установленные в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 85:04-6.76; Вид зоны по документу: охранный участок сооружения Участок ВЛ-110 кВ "Балаганск-Новонкутск-110" от опоры №89 до портала ПС "Новонкутск-110"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1	
85:04:040201:171/16	3214	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об определении границ охранных зон от 02.10.2012 № 316 выдан: ОАО "ИЭСК"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения прав, установленные в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 85:04-6.17; Вид зоны по документу: Сооружение ВЛ-35 кВ Новонкутск-110-Новоленно; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 12	
85:04:040201:171/17	4	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" об определении	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



Лист 36

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431			
Кадастровый номер:		85:04:040201:171	
		границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства от 13.04.2012 № 102 выдан: ОАО "ИЭСК"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения прав, установленные в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 85:04-6.72; Вид зоны по документу: охранный зона сооружения ВЛ 110 кВ Ново-Нукуты-Бахтай; Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций; Номер: 8	
85:04:040201:171/18	1849	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 24.10.2016 № 06.001-01-2.1-0004 выдан: ОАО "ИЭСК"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения прав, установленные в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 85:04-6.14; Вид зоны по документу: ПС 110/35/10 кВ Новонукутск-110; Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций; Номер: 21	
85:04:040201:171/19	1745	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 24.10.2016 № 06.001-01-2.1-0004 выдан: ОАО "ИЭСК"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения прав, установленные в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 85:04-6.52; Вид зоны по документу: Сооружение ПС 35/0,4 кВ Новонукутск-35; Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций; Номер: 22	
4	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): аренда; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление главы администрации Нукутского района от 23.03.2005 № 133; Содержание ограничения (обременения): Аренда земли	

			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	инициалы, фамилия
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 85:04:040201:171/6				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	541684.46	3229218.4	-	-
2	541685.84	3229219.71	-	-
3	541686.2	3229221.75	-	-
4	541686.39	3229221.71	-	-
5	541686.1	3229219.96	-	-
6	541688.07	3229221.81	-	-
7	541671.24	3229236.21	-	-
8	541665.04	3229233.99	-	-
9	541648.57	3229205.52	-	-
1	541684.46	3229218.4	-	-
1	541670.23	3229230.88	-	-
2	541674.02	3229231.35	-	-
3	541674.07	3229231.06	-	-
4	541670.27	3229230.57	-	-
1	541670.23	3229230.88	-	-
1	541672.24	3229228.66	-	-
2	541677.01	3229229.09	-	-
3	541677.01	3229228.89	-	-
4	541672.26	3229228.46	-	-
1	541672.24	3229228.66	-	-
1	541674.35	3229227.05	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



Лист 38

Лист 38

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
1	2	3	4	5
2	541678.8	3229227.61	-	-
3	541678.82	3229227.4	-	-
4	541674.38	3229226.84	-	-
1	541674.35	3229227.05	-	-
1	541676.28	3229225.01	-	-
2	541680.95	3229226.22	-	-
3	541681	3229226.03	-	-
4	541676.31	3229224.81	-	-
1	541676.28	3229225.01	-	-
1	541679.24	3229221.15	-	-
2	541682.63	3229224.32	-	-
3	541682.84	3229224.11	-	-
4	541679.46	3229220.93	-	-
1	541679.24	3229221.15	-	-
1	541682.22	3229219.38	-	-
2	541684.46	3229223.17	-	-
3	541684.71	3229223.02	-	-
4	541682.49	3229219.22	-	-
1	541682.22	3229219.38	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
				Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
				Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
				РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
				Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности				инициалы, фамилия	



Лист 39

Лист 39

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 85:04:040201:171/7				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	541739.19	3229193.11	-	-
2	541730.12	3229200.63	-	-
3	541725.4	3229201.26	-	-
4	541719.81	3229194.62	-	-
5	541709.54	3229203.39	-	-
6	541705.95	3229203.87	-	-
7	541704.56	3229207.63	-	-
8	541693.86	3229216.8	-	-
9	541691.04	3229219.27	-	-
10	541679.44	3229229.2	-	-
11	541678.55	3229225.6	-	-
12	541680.95	3229226.22	-	-
13	541681	3229226.03	-	-
14	541678.49	3229225.37	-	-
15	541677.25	3229220.31	-	-
16	541690.26	3229185.07	-	-
17	541690.55	3229184.64	-	-
18	541690.91	3229184.47	-	-
19	541730.74	3229179.13	-	-
1	541739.19	3229193.11	-	-
1	541679.24	3229221.15	-	-
2	541682.63	3229224.32	-	-
3	541682.84	3229224.11	-	-
4	541679.46	3229220.93	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
				Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
				Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
				РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
				Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ		



Лист 40

Лист № 4

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
1	2	3	4	5
1	541679.24	3229221.15	-	-
1	541682.22	3229219.38	-	-
2	541684.46	3229223.17	-	-
3	541684.71	3229223.02	-	-
4	541682.49	3229219.22	-	-
1	541682.22	3229219.38	-	-
1	541685.44	3229217.31	-	-
2	541686.2	3229221.75	-	-
3	541686.39	3229221.71	-	-
4	541685.63	3229217.28	-	-
1	541685.44	3229217.31	-	-
1	541689.08	3229216	-	-
2	541687.99	3229220.52	-	-
3	541688.29	3229220.59	-	-
4	541689.37	3229216.07	-	-
1	541689.08	3229216	-	-
1	541697.84	3229194.12	-	-
2	541702.44	3229196.93	-	-
3	541702.61	3229196.68	-	-
4	541697.99	3229193.86	-	-
1	541697.84	3229194.12	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108					
полное наименование должности		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ				инициалы, фамилия	
		Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024					



Лист 41

Лист № 5

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 85:04:040201:171/8				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	541607.1	3229072.6	-	-
2	541627.09	3229125.28	-	-
3	541642.36	3229120.26	-	-
4	541660.51	3229152.93	-	-
5	541668.98	3229198.28	-	-
6	541688.41	3229218.75	-	-
7	541687.99	3229220.52	-	-
8	541688.29	3229220.59	-	-
9	541688.67	3229219.02	-	-
10	541689.86	3229220.27	-	-
11	541673.72	3229234.11	-	-
12	541670.71	3229230.94	-	-
13	541674.02	3229231.35	-	-
14	541674.07	3229231.06	-	-
15	541670.36	3229230.58	-	-
16	541651.66	3229210.87	-	-
17	541648.81	3229205.94	-	-
18	541648.09	3229202.06	-	-
19	541656.23	3229200.66	-	-
20	541650.24	3229159.04	-	-
21	541647.84	3229159.32	-	-
22	541640.8	3229160.48	-	-
23	541640.33	3229160.56	-	-
24	541640.27	3229160.22	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



Лист 42

Лист 42

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
1	2	3	4	5
25	541619.78	3229123.38	-	-
26	541614.19	3229112.76	-	-
27	541602.69	3229074.21	-	-
28	541603.99	3229073.59	-	-
29	541606.05	3229072.98	-	-
1	541607.1	3229072.6	-	-
1	541672.24	3229228.66	-	-
2	541677	3229229.09	-	-
3	541677.01	3229228.89	-	-
4	541672.26	3229228.46	-	-
1	541672.24	3229228.66	-	-
1	541674.35	3229227.05	-	-
2	541678.8	3229227.61	-	-
3	541678.82	3229227.4	-	-
4	541674.38	3229226.84	-	-
1	541674.35	3229227.05	-	-
1	541676.28	3229225.01	-	-
2	541680.95	3229226.22	-	-
3	541681	3229226.03	-	-
4	541676.31	3229224.81	-	-
1	541676.28	3229225.01	-	-
1	541679.24	3229221.15	-	-
2	541682.63	3229224.32	-	-
3	541682.84	3229224.11	-	-
4	541679.46	3229220.93	-	-
1	541679.24	3229221.15	-	-
1	541682.22	3229219.38	-	-
2	541684.46	3229223.17	-	-
3	541684.71	3229223.02	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108					
полное наименование должности		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ				инициалы, фамилия	
		Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024					



Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:			85:04:040201:171	
1	2	3	4	5
4	541682.49	3229219.22	-	-
1	541682.22	3229219.38	-	-
1	541685.44	3229217.31	-	-
2	541686.2	3229221.75	-	-
3	541686.39	3229221.71	-	-
4	541685.63	3229217.28	-	-
1	541685.44	3229217.31	-	-
1	541671.73	3229202.28	-	-
2	541665.71	3229203.34	-	-
3	541665.75	3229203.51	-	-
4	541671.76	3229202.45	-	-
1	541671.73	3229202.28	-	-
1	541663.15	3229200.92	-	-
2	541658.72	3229202.92	-	-
3	541658.8	3229203.1	-	-
4	541663.25	3229201.1	-	-
1	541663.15	3229200.92	-	-
1	541647.46	3229151.68	-	-
2	541650.18	3229156.58	-	-
3	541650.35	3229156.5	-	-
4	541647.62	3229151.56	-	-
1	541647.46	3229151.68	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия	



Лист 44

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 85:04:040201:171/9				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	541677.3	3229228.64	-	-
2	541676.48	3229228.84	-	-
3	541677.01	3229228.89	-	-
4	541677	3229229.09	-	-
5	541675.9	3229228.99	-	-
6	541663.96	3229232.13	-	-
7	541667.96	3229239.04	-	-
8	541677.77	3229230.64	-	-
1	541677.3	3229228.64	-	-
1	541670.23	3229230.88	-	-
2	541670.27	3229230.57	-	-
3	541674.07	3229231.06	-	-
4	541674.02	3229231.35	-	-
1	541670.23	3229230.88	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
				Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
				Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
				РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
				Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности				инициалы, фамилия	



Лист 45

Лист 4.2

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 85:04:040201:171/10				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	541732.16	3229181.48	-	-
2	541694.59	3229186.78	-	-
3	541696.66	3229214.4	-	-
4	541693.86	3229216.8	-	-
5	541691.04	3229219.27	-	-
6	541675.6	3229232.49	-	-
7	541675.7	3229228.98	-	-
8	541677.01	3229229.09	-	-
9	541677.01	3229228.89	-	-
10	541675.72	3229228.77	-	-
11	541675.76	3229227.23	-	-
12	541678.8	3229227.61	-	-
13	541678.82	3229227.4	-	-
14	541675.76	3229227.01	-	-
15	541675.92	3229221.78	-	-
16	541673.47	3229189.11	-	-
17	541674.36	3229194.83	-	-
18	541682.56	3229193.54	-	-
19	541682.6	3229192.15	-	-
20	541681.29	3229185.44	-	-
21	541673.29	3229186.69	-	-
22	541673.14	3229184.69	-	-
23	541673.92	3229184.71	-	-
24	541673.92	3229184.41	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности			инициалы, фамилия		



Лист 46

Лист № 10

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
1	2	3	4	5
25	541673.12	3229184.39	-	-
26	541672.16	3229171.63	-	-
27	541675.13	3229169.94	-	-
28	541674.98	3229169.68	-	-
29	541672.14	3229171.29	-	-
30	541672.08	3229170.56	-	-
31	541672.33	3229168.98	-	-
32	541673.55	3229168.31	-	-
33	541720.22	3229161.7	-	-
1	541732.16	3229181.48	-	-
1	541676.28	3229225.01	-	-
2	541680.95	3229226.22	-	-
3	541681	3229226.03	-	-
4	541676.31	3229224.81	-	-
1	541676.28	3229225.01	-	-
1	541679.24	3229221.15	-	-
2	541682.63	3229224.32	-	-
3	541682.84	3229224.11	-	-
4	541679.46	3229220.93	-	-
1	541679.24	3229221.15	-	-
1	541682.22	3229219.38	-	-
2	541684.46	3229223.17	-	-
3	541684.71	3229223.02	-	-
4	541682.49	3229219.22	-	-
1	541682.22	3229219.38	-	-
1	541685.44	3229217.31	-	-
2	541686.2	3229221.75	-	-
3	541686.39	3229221.71	-	-
4	541685.63	3229217.28	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



Лист 47

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:			85:04:040201:171	
1	2	3	4	5
1	541685.44	3229217.31	-	-
1	541689.08	3229216	-	-
2	541687.99	3229220.52	-	-
3	541688.29	3229220.59	-	-
4	541689.37	3229216.07	-	-
1	541689.08	3229216	-	-
1	541683.11	3229177.76	-	-
2	541687.23	3229179.45	-	-
3	541687.29	3229179.28	-	-
4	541683.22	3229177.57	-	-
1	541683.11	3229177.76	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



Лист 48

Лист № 12

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 12 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
		Всего листов выписки: 70		
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 85:04:040201:171/11				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	541704.78	3229129.68	-	-
2	541703.1	3229131.09	-	-
3	541702.31	3229131.81	-	-
4	541702.66	3229132.55	-	-
5	541712.72	3229149.5	-	-
6	541711.47	3229150.15	-	-
7	541675.68	3229171.55	-	-
8	541676.16	3229186.24	-	-
9	541673.1	3229186.72	-	-
10	541674.36	3229194.83	-	-
11	541676.43	3229194.5	-	-
12	541676.61	3229199.65	-	-
13	541691.05	3229217.28	-	-
14	541692	3229218.43	-	-
15	541691.03	3229219.26	-	-
16	541675.85	3229232.28	-	-
17	541674.59	3229230.75	-	-
18	541672.93	3229228.73	-	-
19	541677	3229229.09	-	-
20	541677.01	3229228.89	-	-
21	541672.74	3229228.5	-	-
22	541655.61	3229207.53	-	-
23	541655.39	3229200.81	-	-
24	541656.23	3229200.66	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
полное наименование должности		Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108				инициалы, фамилия	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ					
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ					
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024					



Лист 49

Лист 42

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 13 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
1	2	3	4	5
25	541655.14	3229193.09	-	-
26	541654.14	3229162.35	-	-
27	541654.47	3229160.04	-	-
28	541655.93	3229158.62	-	-
29	541701.12	3229131.57	-	-
1	541704.78	3229129.68	-	-
1	541674.35	3229227.05	-	-
2	541678.8	3229227.61	-	-
3	541678.82	3229227.4	-	-
4	541674.38	3229226.84	-	-
1	541674.35	3229227.05	-	-
1	541676.28	3229225.01	-	-
2	541680.95	3229226.22	-	-
3	541681	3229226.03	-	-
4	541676.31	3229224.81	-	-
1	541676.28	3229225.01	-	-
1	541679.24	3229221.15	-	-
2	541682.63	3229224.32	-	-
3	541682.84	3229224.11	-	-
4	541679.46	3229220.93	-	-
1	541679.24	3229221.15	-	-
1	541682.22	3229219.38	-	-
2	541684.46	3229223.17	-	-
3	541684.71	3229223.02	-	-
4	541682.49	3229219.22	-	-
1	541682.22	3229219.38	-	-
1	541685.44	3229217.31	-	-
2	541686.2	3229221.75	-	-
3	541686.39	3229221.71	-	-

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
			ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	Инициалы, фамилия	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		



Лист 50

Лист № 14

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 14 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
1	2	3	4	5
4	541685.63	3229217.28	-	-
1	541685.44	3229217.31	-	-
1	541689.08	3229216	-	-
2	541687.99	3229220.52	-	-
3	541688.29	3229220.59	-	-
4	541689.37	3229216.07	-	-
1	541689.08	3229216	-	-
1	541671.73	3229202.28	-	-
2	541665.71	3229203.34	-	-
3	541665.75	3229203.51	-	-
4	541671.76	3229202.45	-	-
1	541671.73	3229202.28	-	-
1	541663.15	3229200.92	-	-
2	541658.72	3229202.92	-	-
3	541658.8	3229203.1	-	-
4	541663.25	3229201.1	-	-
1	541663.15	3229200.92	-	-
1	541670.98	3229199.22	-	-
2	541670.99	3229199.52	-	-
3	541671.29	3229199.51	-	-
4	541671.28	3229199.21	-	-
1	541670.98	3229199.22	-	-
1	541668.08	3229184.26	-	-
2	541668.07	3229184.56	-	-
3	541673.92	3229184.71	-	-
4	541673.92	3229184.41	-	-
1	541668.08	3229184.26	-	-
1	541674.98	3229169.68	-	-
2	541669.5	3229172.79	-	-

			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



Лист 51

Лист 15

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 15 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
1	2	3	4	5
3	541669.65	3229173.06	-	-
4	541675.13	3229169.94	-	-
1	541674.98	3229169.68	-	-
1	541668.19	3229163.55	-	-
2	541664.76	3229165.42	-	-
3	541664.72	3229165.55	-	-
4	541665.96	3229167.44	-	-
5	541666.08	3229167.42	-	-
6	541668.28	3229163.66	-	-
1	541668.19	3229163.55	-	-
1	541706.12	3229140.66	-	-
2	541706.12	3229140.86	-	-
3	541706.32	3229140.86	-	-
4	541706.32	3229140.66	-	-
1	541706.12	3229140.66	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
				Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
				Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
				РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
				Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ		



Лист 52

Лист 32

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 16 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 85:04:040201:171/12				
Система координат МСК-38, зона 3				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	541670.23	3229230.88	-	0.3
2	541670.27	3229230.57	-	0.3
3	541674.07	3229231.06	-	0.3
4	541674.02	3229231.35	-	0.3
1	541670.23	3229230.88	-	0.3
1	541672.24	3229228.66	-	0.3
2	541672.26	3229228.46	-	0.3
3	541677.01	3229228.89	-	0.3
4	541677.01	3229229.09	-	-
1	541672.24	3229228.66	-	0.3
1	541674.35	3229227.05	-	0.3
2	541674.38	3229226.84	-	0.3
3	541678.82	3229227.4	-	0.3
4	541678.8	3229227.61	-	0.3
1	541674.35	3229227.05	-	0.3
1	541676.28	3229225.01	-	0.3
2	541676.31	3229224.81	-	0.3
3	541681	3229226.03	-	0.3
4	541680.95	3229226.22	-	0.3
1	541676.28	3229225.01	-	0.3
1	541680.7	3229222.51	-	-
2	541654.8	3229216.3	-	-
3	541667.96	3229239.04	-	0.3
4	541683.19	3229226	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Лист 53

Лист 33

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 17 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:			85:04:040201:171	
1	2	3	4	5
5	541681.47	3229223.23	-	-
1	541680.7	3229222.51	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



Лист 54

Лист 18

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 18 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
		Всего листов выписки: 70		
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 85:04:040201:171/13				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	541681.1	3229219.23	-	-
2	541652.32	3229212.01	-	-
3	541667.14	3229237.62	-	-
4	541669.06	3229238.1	-	-
5	541686.87	3229222.84	-	-
6	541683.31	3229220.62	-	-
7	541684.71	3229223.02	-	-
8	541684.46	3229223.17	-	-
9	541682.74	3229220.26	-	-
1	541681.1	3229219.23	-	-
1	541670.23	3229230.88	-	-
2	541670.27	3229230.57	-	-
3	541674.07	3229231.06	-	-
4	541674.02	3229231.35	-	-
1	541670.23	3229230.88	-	-
1	541672.24	3229228.66	-	-
2	541672.26	3229228.46	-	-
3	541677.01	3229228.89	-	-
4	541677	3229229.09	-	-
1	541672.24	3229228.66	-	-
1	541674.35	3229227.05	-	-
2	541674.38	3229226.84	-	-
3	541678.82	3229227.4	-	-
4	541678.8	3229227.61	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	



Лист 55

Лист 33

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 19 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
1	2	3	4	5
1	541674.35	3229227.05	-	-
1	541676.28	3229225.01	-	-
2	541676.31	3229224.81	-	-
3	541681	3229226.03	-	-
4	541680.95	3229226.22	-	-
1	541676.28	3229225.01	-	-
1	541679.24	3229221.15	-	-
2	541679.46	3229220.93	-	-
3	541682.84	3229224.11	-	-
4	541682.63	3229224.32	-	-
1	541679.24	3229221.15	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
				Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
				Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
				РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
				Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности				инициалы, фамилия	



Лист 56

Лист 30

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 20 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 85:04:040201:171/14				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	541672.79	3229230.89	-	-
2	541670.27	3229230.57	-	-
3	541670.23	3229230.88	-	-
4	541673.88	3229231.34	-	-
5	541674.24	3229231.48	-	-
6	541678.72	3229229.82	-	-
7	541667.96	3229239.04	-	-
8	541660.35	3229225.89	-	-
1	541672.79	3229230.89	-	-
1	541611.87	3229156.5	-	-
2	541625.51	3229160.29	-	-
3	541626.93	3229162.82	-	-
4	541612.71	3229165.22	-	-
5	541611.03	3229156.6	-	-
1	541611.87	3229156.5	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108					
полное наименование должности		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ				инициалы, фамилия	
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024					



Лист 57

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 21 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 85:04:040201:171/15				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	541665.23	3229165.16	-	-
2	541664.76	3229165.42	-	-
3	541664.72	3229165.55	-	-
4	541665.96	3229167.44	-	-
5	541666.08	3229167.42	-	-
6	541667.41	3229165.16	-	-
7	541722.44	3229165.38	-	-
8	541739.19	3229193.11	-	-
9	541727.08	3229203.16	-	-
10	541726.06	3229202.05	-	-
11	541719.81	3229194.62	-	-
12	541693.86	3229216.8	-	-
13	541691.04	3229219.27	-	-
14	541671.58	3229235.92	-	-
15	541656.2	3229200.4	-	-
16	541651.31	3229166.42	-	-
17	541653.34	3229165.11	-	-
1	541665.23	3229165.16	-	-
1	541670.23	3229230.88	-	-
2	541674.02	3229231.35	-	-
3	541674.07	3229231.06	-	-
4	541670.27	3229230.57	-	-
1	541670.23	3229230.88	-	-
1	541672.24	3229228.66	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	



Лист 58

Лист 18

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 22 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
1	2	3	4	5
2	541677	3229229.09	-	-
3	541677.01	3229228.89	-	-
4	541672.26	3229228.46	-	-
1	541672.24	3229228.66	-	-
1	541674.35	3229227.05	-	-
2	541678.8	3229227.61	-	-
3	541678.82	3229227.4	-	-
4	541674.38	3229226.84	-	-
1	541674.35	3229227.05	-	-
1	541676.28	3229225.01	-	-
2	541680.95	3229226.22	-	-
3	541681	3229226.03	-	-
4	541676.31	3229224.81	-	-
1	541676.28	3229225.01	-	-
1	541679.24	3229221.15	-	-
2	541682.63	3229224.32	-	-
3	541682.84	3229224.11	-	-
4	541679.46	3229220.93	-	-
1	541679.24	3229221.15	-	-
1	541682.22	3229219.38	-	-
2	541684.46	3229223.17	-	-
3	541684.71	3229223.02	-	-
4	541682.49	3229219.22	-	-
1	541682.22	3229219.38	-	-
1	541685.44	3229217.31	-	-
2	541686.2	3229221.75	-	-
3	541686.39	3229221.71	-	-
4	541685.63	3229217.28	-	-
1	541685.44	3229217.31	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	



Лист 59

Лист 39

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 23 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
1	2	3	4	5
1	541689.08	3229216	-	-
2	541687.99	3229220.52	-	-
3	541688.29	3229220.59	-	-
4	541689.37	3229216.07	-	-
1	541689.08	3229216	-	-
1	541671.73	3229202.28	-	-
2	541665.71	3229203.34	-	-
3	541665.75	3229203.51	-	-
4	541671.76	3229202.45	-	-
1	541671.73	3229202.28	-	-
1	541663.15	3229200.92	-	-
2	541658.72	3229202.92	-	-
3	541658.8	3229203.1	-	-
4	541663.25	3229201.1	-	-
1	541663.15	3229200.92	-	-
1	541670.98	3229199.22	-	-
2	541670.99	3229199.52	-	-
3	541671.29	3229199.51	-	-
4	541671.28	3229199.21	-	-
1	541670.98	3229199.22	-	-
1	541697.84	3229194.12	-	-
2	541702.44	3229196.93	-	-
3	541702.61	3229196.68	-	-
4	541697.99	3229193.86	-	-
1	541697.84	3229194.12	-	-
1	541673.1	3229186.72	-	-
2	541674.36	3229194.83	-	-
3	541682.56	3229193.54	-	-
4	541682.6	3229192.15	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108					
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ					
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ					
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024					
полное наименование должности				инициалы, фамилия	



Лист 60

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 24 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431					
Кадастровый номер:			85:04:040201:171		
1	2	3	4	5	
5	541681.29	3229185.44	-	-	
1	541673.1	3229186.72	-	-	
1	541668.08	3229184.26	-	-	
2	541668.07	3229184.56	-	-	
3	541673.92	3229184.71	-	-	
4	541673.92	3229184.41	-	-	
1	541668.08	3229184.26	-	-	
1	541683.11	3229177.76	-	-	
2	541687.23	3229179.45	-	-	
3	541687.29	3229179.28	-	-	
4	541683.22	3229177.57	-	-	
1	541683.11	3229177.76	-	-	
1	541674.98	3229169.68	-	-	
2	541669.5	3229172.79	-	-	
3	541669.65	3229173.06	-	-	
4	541675.13	3229169.94	-	-	
1	541674.98	3229169.68	-	-	

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
				Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
				Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
				РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
				Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ		



Лист 61

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 25 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 85:04:040201:171/16				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	541722.57	3229165.6	-	-
2	541739.19	3229193.11	-	-
3	541729.55	3229201.1	-	-
4	541725.77	3229201.69	-	-
5	541719.81	3229194.62	-	-
6	541708.36	3229204.4	-	-
7	541688.93	3229207.43	-	-
8	541689.88	3229220.26	-	-
9	541667.96	3229239.04	-	-
10	541654.94	3229216.54	-	-
11	541654.81	3229200.91	-	-
12	541656.23	3229200.66	-	-
13	541655.27	3229193.96	-	-
14	541667.47	3229173.26	-	-
15	541669.6	3229172.97	-	-
16	541669.65	3229173.06	-	-
17	541669.89	3229172.93	-	-
1	541722.57	3229165.6	-	-
1	541670.23	3229230.88	-	-
2	541674.02	3229231.35	-	-
3	541674.07	3229231.06	-	-
4	541670.27	3229230.57	-	-
1	541670.23	3229230.88	-	-
1	541672.24	3229228.66	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
полное наименование должности		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108				инициалы, фамилия	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ					
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024					



Лист 62

Лист 02

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 26 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
1	2	3	4	5
2	541677.01	3229229.09	-	-
3	541677.01	3229228.89	-	-
4	541672.26	3229228.46	-	-
1	541672.24	3229228.66	-	-
1	541674.35	3229227.05	-	-
2	541678.8	3229227.61	-	-
3	541678.82	3229227.4	-	-
4	541674.38	3229226.84	-	-
1	541674.35	3229227.05	-	-
1	541676.28	3229225.01	-	-
2	541680.95	3229226.22	-	-
3	541681	3229226.03	-	-
4	541676.31	3229224.81	-	-
1	541676.28	3229225.01	-	-
1	541679.24	3229221.15	-	-
2	541682.63	3229224.32	-	-
3	541682.84	3229224.11	-	-
4	541679.46	3229220.93	-	-
1	541679.24	3229221.15	-	-
1	541682.22	3229219.38	-	-
2	541684.46	3229223.17	-	-
3	541684.71	3229223.02	-	-
4	541682.49	3229219.22	-	-
1	541682.22	3229219.38	-	-
1	541685.44	3229217.31	-	-
2	541686.2	3229221.75	-	-
3	541686.39	3229221.71	-	-
4	541685.63	3229217.28	-	-
1	541685.44	3229217.31	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108					
полное наименование должности		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ				инициалы, фамилия	
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024					



Лист 63

Лист 105

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 27 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
1	2	3	4	5
1	541689.08	3229216	-	-
2	541687.99	3229220.52	-	-
3	541688.29	3229220.59	-	-
4	541689.37	3229216.07	-	-
1	541689.08	3229216	-	-
1	541671.73	3229202.28	-	-
2	541665.71	3229203.34	-	-
3	541665.75	3229203.51	-	-
4	541671.76	3229202.45	-	-
1	541671.73	3229202.28	-	-
1	541663.15	3229200.92	-	-
2	541658.72	3229202.92	-	-
3	541658.8	3229203.1	-	-
4	541663.25	3229201.1	-	-
1	541663.15	3229200.92	-	-
1	541670.98	3229199.22	-	-
2	541670.99	3229199.52	-	-
3	541671.29	3229199.51	-	-
4	541671.28	3229199.21	-	-
1	541670.98	3229199.22	-	-
1	541697.84	3229194.12	-	-
2	541702.44	3229196.93	-	-
3	541702.61	3229196.68	-	-
4	541697.99	3229193.86	-	-
1	541697.84	3229194.12	-	-
1	541673.1	3229186.72	-	-
2	541674.36	3229194.83	-	-
3	541682.56	3229193.54	-	-
4	541682.6	3229192.15	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия	



Лист 64

Лист 28

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 28 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
1	2	3	4	5
5	541681.29	3229185.44	-	-
1	541673.1	3229186.72	-	-
1	541668.08	3229184.26	-	-
2	541668.07	3229184.56	-	-
3	541673.92	3229184.71	-	-
4	541673.92	3229184.41	-	-
1	541668.08	3229184.26	-	-
1	541683.11	3229177.76	-	-
2	541687.23	3229179.45	-	-
3	541687.29	3229179.28	-	-
4	541683.22	3229177.57	-	-
1	541683.11	3229177.76	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



Лист 65

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 29 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:			85:04:040201:171	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 85:04:040201:171/17				
Система координат МСК-38, зона 3				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	541731.25	3229199.71	-	-
2	541726.04	3229202.03	-	0.5
3	541726.1	3229202.1	-	-
4	541727.08	3229203.16	-	-
1	541731.25	3229199.71	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
				Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
				Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
				РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
				Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности			инициалы, фамилия		



Лист 66

Лист 00

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 30 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 85:04:040201:171/18				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	541727.98	3229174.56	-	-
2	541739.19	3229193.11	-	-
3	541727.03	3229203.2	-	-
4	541719.81	3229194.62	-	-
5	541693.86	3229216.8	-	-
6	541691.04	3229219.27	-	-
7	541667.96	3229239.04	-	-
8	541657.88	3229221.61	-	-
9	541721.54	3229167.55	-	-
1	541727.98	3229174.56	-	-
1	541670.23	3229230.88	-	-
2	541674.02	3229231.35	-	-
3	541674.07	3229231.06	-	-
4	541670.27	3229230.57	-	-
1	541670.23	3229230.88	-	-
1	541672.24	3229228.66	-	-
2	541677	3229229.09	-	-
3	541677.01	3229228.89	-	-
4	541672.26	3229228.46	-	-
1	541672.24	3229228.66	-	-
1	541674.35	3229227.05	-	-
2	541678.8	3229227.61	-	-
3	541678.82	3229227.4	-	-
4	541674.38	3229226.84	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108					
полное наименование должности		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ				инициалы, фамилия	
		Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024					



Лист 67

Лист 07

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 31 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
1	2	3	4	5
1	541674.35	3229227.05	-	-
1	541676.28	3229225.01	-	-
2	541680.95	3229226.22	-	-
3	541681	3229226.03	-	-
4	541676.31	3229224.81	-	-
1	541676.28	3229225.01	-	-
1	541679.24	3229221.15	-	-
2	541682.63	3229224.32	-	-
3	541682.84	3229224.11	-	-
4	541679.46	3229220.93	-	-
1	541679.24	3229221.15	-	-
1	541682.22	3229219.38	-	-
2	541684.46	3229223.17	-	-
3	541684.71	3229223.02	-	-
4	541682.49	3229219.22	-	-
1	541682.22	3229219.38	-	-
1	541685.44	3229217.31	-	-
2	541686.2	3229221.75	-	-
3	541686.39	3229221.71	-	-
4	541685.63	3229217.28	-	-
1	541685.44	3229217.31	-	-
1	541689.08	3229216	-	-
2	541687.99	3229220.52	-	-
3	541688.29	3229220.59	-	-
4	541689.37	3229216.07	-	-
1	541689.08	3229216	-	-
1	541697.84	3229194.12	-	-
2	541702.44	3229196.93	-	-
3	541702.61	3229196.68	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



Лист 68

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 32 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
1	2	3	4	5
4	541697.99	3229193.86	-	-
1	541697.84	3229194.12	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	



Лист 69

Лист 102

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 33 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 70
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:		85:04:040201:171		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 85:04:040201:171/19				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	541663.01	3229142.45	-	-
2	541666.2	3229164.63	-	-
3	541664.76	3229165.42	-	-
4	541664.72	3229165.55	-	-
5	541665.96	3229167.44	-	-
6	541666.08	3229167.42	-	-
7	541666.5	3229166.71	-	-
8	541669.03	3229184.28	-	-
9	541668.08	3229184.26	-	-
10	541668.07	3229184.56	-	-
11	541669.07	3229184.59	-	-
12	541671.18	3229199.21	-	-
13	541670.98	3229199.22	-	-
14	541670.99	3229199.52	-	-
15	541671.22	3229199.52	-	-
16	541671.62	3229202.3	-	-
17	541665.71	3229203.34	-	-
18	541665.75	3229203.51	-	-
19	541671.65	3229202.47	-	-
20	541673.16	3229212.97	-	-
21	541654.71	3229216.14	-	-
22	541646.7	3229202.3	-	-
23	541656.23	3229200.66	-	-
24	541650.24	3229159.04	-	-

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
			ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия	
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		



Лист 70

Лист № 34

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 34 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 70				
14.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159572431				
Кадастровый номер:			85:04:040201:171	
1	2	3	4	5
25	541647.84	3229159.32	-	-
26	541640.8	3229160.48	-	-
27	541612.71	3229165.22	-	-
28	541609.85	3229150.5	-	-
29	541638.3	3229145.69	-	-
30	541645.75	3229144.46	-	-
1	541663.01	3229142.45	-	-
1	541663.15	3229200.92	-	-
2	541658.72	3229202.92	-	-
3	541658.8	3229203.1	-	-
4	541663.25	3229201.1	-	-
1	541663.15	3229200.92	-	-
1	541647.46	3229151.68	-	-
2	541650.18	3229156.58	-	-
3	541650.35	3229156.5	-	-
4	541647.62	3229151.56	-	-
1	541647.46	3229151.68	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
				Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
				Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
				РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
				Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности				инициалы, фамилия	