



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»  
454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1  
8 (800) 550-10-92 | www.cse7.ru | e-mail: expertall@mail.ru  
ОГРН 1117447014354 ИНН 7447197991 КПП 745101001  
р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО  
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964



Утверждаю, директор

Шуховцев К.В.  
29.03.2024 г.

## Выписка из отчета №2903243282

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: Нежилое здание – Здание склада, площадь здания: 320,0 кв.м, кадастровый номер здания: право собственности не зарегистрировано, право аренды земельного участка, площадь участка: 2626,0 кв.м, кадастровый номер участка: 16:41:180104:51, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, адрес: Республика Татарстан, Черемшанский муниципальный район, Нижнекаменское сельское поселение, с Нижняя Каменка, ул. Заречная: 100.

Дата оценки: 29.03.2024 г.

### Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	♦ Исмаилов Ильдар Русланович
Особенности проведения осмотра	♦ Не проводился. Фотографии предоставлены заказчиком
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none"><li>• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991</li><li>• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2</li><li>• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1</li><li>• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №221900-035-000017 сроком действия с 29.09.2022 по 28.09.2023 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 50 000 000 рублей.</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</li><li>• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li></ul>
Оценщик	♦ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none"><li>• Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков" 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6 офис 606, тел: +7 (863) 299-42-29. Свидетельство о</li></ul>



	<p>членстве №1538 от 20.12.2022 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000025 сроком действия с 01.12.2023 по 30.11.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 5 000 000 рублей.</li> <li>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li> <li>• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.</li> <li>• Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик.</li> <li>• Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза».</li> <li>• Настоящим оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящей выписки.</li> <li>• Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте исследования. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</li> <li>• Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не имеет в отношении объекта исследования 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.</li> <li>• Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li> </ul>
--	---

### Основные факты и выводы

<b>Объект оценки</b>	◆	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Значение параметра</th> <th style="width: 50%;">Наименование параметра</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>Здание, расположенное на земельном участке</b></td> </tr> <tr> <td>Нежилое здание – Здание склада</td> <td>назначение здания</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">320,0* кв.м</td> <td>площадь здания</td> </tr> <tr> <td>Право собственности не зарегистрировано</td> <td>кадастровый номер здания</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2626,0 кв.м</td> <td>площадь участка</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">16:41:180104:51</td> <td>кадастровый номер участка</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Земли населенных пунктов</td> <td>категория земель</td> </tr> <tr> <td>Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства</td> <td>разрешенное использование участка</td> </tr> <tr> <td>Республика Татарстан, Черемшанский муниципальный район, Нижнекаменское сельское поселение, с Нижняя Каменка, ул. Заречная</td> <td style="text-align: center;">адрес</td> </tr> </tbody> </table>		Значение параметра	Наименование параметра	<b>Здание, расположенное на земельном участке</b>		Нежилое здание – Здание склада	назначение здания	320,0* кв.м	площадь здания	Право собственности не зарегистрировано	кадастровый номер здания	2626,0 кв.м	площадь участка	16:41:180104:51	кадастровый номер участка	Земли населенных пунктов	категория земель	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	разрешенное использование участка	Республика Татарстан, Черемшанский муниципальный район, Нижнекаменское сельское поселение, с Нижняя Каменка, ул. Заречная	адрес
	Значение параметра	Наименование параметра																					
	<b>Здание, расположенное на земельном участке</b>																						
	Нежилое здание – Здание склада	назначение здания																					
	320,0* кв.м	площадь здания																					
	Право собственности не зарегистрировано	кадастровый номер здания																					
	2626,0 кв.м	площадь участка																					
	16:41:180104:51	кадастровый номер участка																					
	Земли населенных пунктов	категория земель																					
	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	разрешенное использование участка																					
	Республика Татарстан, Черемшанский муниципальный район, Нижнекаменское сельское поселение, с Нижняя Каменка, ул. Заречная	адрес																					



	<table border="1"><tr><td>металлические</td><td>материал стен здания</td></tr><tr><td>100</td><td>доля в праве</td></tr></table>	металлические	материал стен здания	100	доля в праве
металлические	материал стен здания				
100	доля в праве				
<b>Дата оценки</b>	♦ 29.03.2024 г.				
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 840 000 руб. – затратного подхода: не применялся				
<b>Согласование результатов</b>	♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке				
<b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки</b>	♦ <b>840 000 руб.(восемьсот сорок тысяч)</b>				

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки составляет:.

**840 000 руб.(восемьсот сорок тысяч)**

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





## Приложение. Расчетная таблица.

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый объект	Объекты сравнения			
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Источник информации			<a href="https://www.avito.ru/bogatye_saby/kommercheskaya_nedvizhimost/skladskoe_pomeschenie_s_nds_1_378_m_3418665551">https://www.avito.ru/bogatye_saby/kommercheskaya_nedvizhimost/skladskoe_pomeschenie_s_nds_1_378_m_3418665551</a>	<a href="https://www.avito.ru/agryz/kommercheskaya_nedvizhimost/sklad-tseh_1027_kv.m_134125_3269">https://www.avito.ru/agryz/kommercheskaya_nedvizhimost/sklad-tseh_1027_kv.m_134125_3269</a>	<a href="https://www.avito.ru/zainsk/kommercheskaya_nedvizhimost/sklad_250.7_m_1657210235">https://www.avito.ru/zainsk/kommercheskaya_nedvizhimost/sklad_250.7_m_1657210235</a>	<a href="https://www.avito.ru/osinovo/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_1200_m_v_15_minut_3233465220">https://www.avito.ru/osinovo/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_1200_m_v_15_minut_3233465220</a>
Цена продажи	руб./м <sup>2</sup>		4 200 000	3 000 000	500 000	3 500 000
Общая площадь	м <sup>2</sup>	320,0	1 378,0	1 027,0	250,7	1 200,0
Цена 1 м2 площади			3 048	2 921	1 994	2 917
Совершенная сделка или предложение			предложение	предложение	предложение	предложение
Корректировка	%		-10,0	-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		2 743	2 629	1 795	2 625
Переданные имущественные права		полное	полное	полное	полное	полное
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Условия рынка (время предложения)		мар.24	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Поправка на площадь объектов оценки	м <sup>2</sup>	320,0	1 378,0	1 027,0	250,7	1 200,0
Корректировка			10%	10,0%	0,0%	10%
Местоположение		Республика Татарстан, Черемшанский муниципальный район, Нижнекамское сельское поселение, с Нижняя Каменка, ул. Заречная	Республика Татарстан, Тюлячинский р-н, Узьякское сельское поселение, пос. Узьяк, Южная ул., 3	Республика Татарстан, Агрызский р-н, Агрыз, Вокзальная ул.	Республика Татарстан, Нижнекамский р-н, Краснокадкинское сельское поселение, с. Верхние Челны	Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, Раифское сельское поселение
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Назначение объекта		Складское здание	Производственно-складское здание	Производственно-складское здание	Производственно-складское здание	Производственно-складское здание
Корректировка			0%	0%	0%	0%
Расположение объекта		Отдельно стоящее здание	Отдельно стоящее здание	Отдельно стоящее здание	Отдельно стоящее здание	Отдельно стоящее здание
Корректировка			0%	0%	0%	0%
Уровень отделки		Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное



Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый объект	Объекты сравнения			
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Корректировка			0%	0%	0%	0%
Этаж		1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
Корректировка			0%	0%	0%	0%
Сумма корректировок			10%	10%	0%	10%
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		3 017	2 892	1 795	2 888
Выводы:						
Стоимость объекта	руб./м <sup>2</sup>	<b>2 648</b>				
Стоимость объекта с учетом стоимости земельного участка	руб.	<b>847 000</b>				
Доля стоимости земельного участка в стоимости комплекса недвижимости - 0,16 (коэф.)	руб.	<b>136 000</b>				
Стоимость аренды земельного участка - 0,85 (коэф.)	руб.	<b>116 000</b>				
Стоимость здания без учета стоимости земельного участка	руб.	<b>731 000</b>				
Корректировка на незарегистрированное право собственности и услуги кадастрового инженера, руб.**	руб.	<b>-7 000</b>				
Рыночная стоимость здания с учетом государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности, руб.	руб.	<b>724 000</b>				
Рыночная стоимость объекта оценки с учетом стоимости улучшений и земельного участка, руб.	руб.	<b>840 000</b>				

\* Площадь принята согласно данным Публичной кадастровой карты

\*\* <https://www.gosuslugi.ru/285286/13/inf>;

<https://uslugi.yandex.ru/11119-republic-of-tatarstan/category/remont-i-stroitelstvo/kadastrovyie-raboty-4269?text=%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B5+%D0%B8%D0%BD%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D1%80%D1%8B>

Документы оценщика

**ПОЛИС N 231900-035-000020  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,  
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

**Страхователь:** ООО «Центр Судебной Экспертизы»  
**Адрес:** г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, оф. 2  
**Банковские реквизиты:**  
 ИНН 7447197991  
 КПП 745101001  
 ОКПО 30981700  
 р/счет 40702810938130000049 в Филиал «Екатеринбургский» АО «Альфа-банк»  
 к/счет 30101810100000000964  
 БИК 046577964

**Объектом страхования** по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

**Страховым случаем** по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

**Выгодоприобретатели:** заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
50 000 000,00	0,056	28 000,00



**Порядок и сроки уплаты страховой премии:** единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

**Форма уплаты страховой премии:** путем перечисления денежных средств на р/счет.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2023 г. по «28» сентября 2024 г.  
 Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:  
 Договор N 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

<b>СТРАХОВЩИК:</b>	<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>
 _____ /А.Р. Мамедова/	 _____ /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.



Диплом оценщика

**ПОЛИС N 231900-035-000025  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

**Страхователь:** Шуховцев Кирилл Вячеславович  
**Адрес:** 454000, г. Челябинск, ул. Западная, д. 49  
**Паспорт:** 7512 № 064690  
**Выдан:** Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 740-058

**Диплом о профессиональной переподготовке № 743100168174**  
**Дата выдачи:** 30.04.2020 г.  
**Выдан (кем):** ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

**Объектом страхования** по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

**Страховым случаем** по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

**Выгодоприобретатели:** заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
5 000 000,00	0,08	4 000,00


**Порядок и сроки уплаты страховой премии:** одновременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

**Форма уплаты страховой премии:** путем перечисления денежных средств на р/счет.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2023г. по 30 ноября 2024г.  
 Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

**Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:**  
 Договор N 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 _____ /А.Р. Мамедова/	_____ /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 22 ноября 2023 г.



Полис страхования ответственности оценщика



Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Диплом эксперта-оценщика



Сертификат соответствия судебного эксперта

Снимки предложений аналогов

avito.ru/bogatye\_saby/kommercheskaya\_nedvizhimost/skladskoe\_pomeschenie\_s\_nds\_1\_378\_m\_3418665551

**Складское помещение с НДС 1 378 м<sup>2</sup>**

**4 200 000 Р** ▾

3 048 Р за м<sup>2</sup>

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



**Онлайн-показ**  
Можно посмотреть по видеосвязи

8 958 746-56-62

**Написать сообщение**  
Онлайн

**Спросите у продавца**

Здравствуйте! ▶

Ещё продаёте?    Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

APP Татарстан  
Компания  
На Авито с марта 2020 🏆  
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

**О помещении**

Вход: с улицы    Отделка: без отделки  
Общая площадь: 1378 м<sup>2</sup>    Тип сделки: продажа  
Этаж: 1

avito.ru/bogatye\_saby/kommercheskaya\_nedvizhimost/skladskoe\_pomeschenie\_s\_nds\_1\_378\_m\_3418665551

**Расположение**

Республика Татарстан, Тюлячинский р-н, Узьякское сельское поселение, пос. Узьяк, Южная ул., 3 [Показать карту](#)

**4 200 000 Р** ▾

3 048 Р за м<sup>2</sup>

**Описание**

**От собственника! Без комиссии!**

Продается складское помещение с НДС 1 378 м<sup>2</sup> с земельным участком 10847 м<sup>2</sup> в Тюлячинском районе, п. Узьяк

- отдельно стоящее здание
- удобные подъездные пути
- свободный разворот фур
- шаг колон бм
- водоснабжение
- мощность электроснабжения 50 кВт

По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Ренат

**О здании**

Готовность: в эксплуатации    Тип здания: другой

8 958 746-56-62

**Написать сообщение**  
Онлайн

**Спросите у продавца**

Здравствуйте! ▶

Ещё продаёте?    Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

APP Татарстан  
Компания  
На Авито с марта 2020 🏆  
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

avito.ru/agryz/kommercheskaya\_nedvizhimost/sklad-tseh\_1027\_kv.m\_1341253269

### Склад-цех, 1027 кв.м

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



Онлайн-показ  
Можно посмотреть по видеосвязи

3 000 000 Р

2 921 Р за м²

8 919 900-93-78

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

МФК Пойма  
Компания  
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Денис Валентинович

#### О помещении

Вход: с улицы  
Общая площадь: 1027 м²  
Этаж: 1

Отделка: без отделки  
Тип сделки: продажа

avito.ru/agryz/kommercheskaya\_nedvizhimost/sklad-tseh\_1027\_kv.m\_1341253269

#### Расположение

Республика Татарстан, Агрызский р-н, Агрыз, Вокзальная ул. Показать карту

3 000 000 Р

2 921 Р за м²

8 919 900-93-78

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

МФК Пойма  
Компания  
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Денис Валентинович

#### Описание

Продается одноэтажное отдельно стоящее кирпичное здание (ул.Вокзальная, 19). Кад.номер 16-01:220299:174. Назначение - склад, производство. Бывшие склады ОРСА. Располагается в начале дороги, ведущей к жд вокзалу. Имеется гараж на 4 грузовых авто и одну газель. Проект газа, отдельный въезд. Объект идеально подходит для открытия производства с большими складскими площадями, есть выходы на автопогрузку или разгрузку жд вагоном. Земельный участок площадью 1186 кв.м. в аренде у РЖД до 2052г. Ситуационный план участка приложен на фото. Рассмотрим обмен на стройматериалы (бетон, металл и прочее), манипулятор и пр.автотранспорт, в т.ч легковой, жилую недвижимость по предложению. Возможна рассрочка на 3 года (с % на остаток).

#### О здании

Готовность: в эксплуатации  
Тип здания: другой  
Парковка: на улице

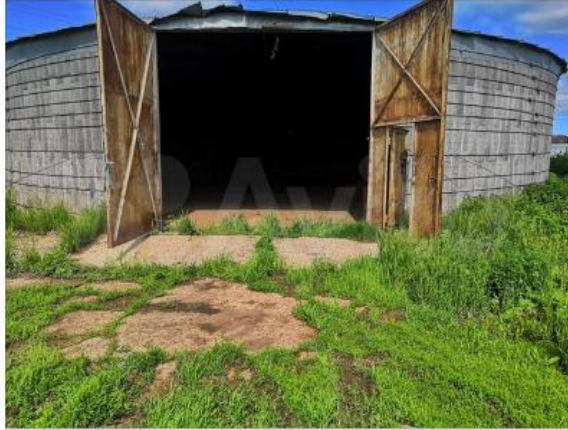
№ 1341253269 - 13 марта в 08:37 - 4591 просмотр (+0 сегодня)

Пожаловаться

avito.ru/zainsk/kommercheskaya\_nedvizhimost/sklad\_250.7\_m\_1657210235

### Склад, 250.7 м<sup>2</sup>

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Онлайн-показ  
Можно посмотреть по видеосвязи

500 000 ₹

1 994 ₹ за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену

8 958 404-59-48

Написать сообщение  
Отвечает около 30 минут

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ильмира  
Частное лицо  
На Авито с сентября 2012  
Ожидает: -529 кг CO<sub>2</sub>



38 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

#### О помещении

Отдельный вход: есть  
Общая площадь: 250.7 м<sup>2</sup>  
Этаж: 1  
Отопление: нет  
Тип сделки: продажа

avito.ru/zainsk/kommercheskaya\_nedvizhimost/sklad\_250.7\_m\_1657210235

#### Расположение

Республика Татарстан, Нижнекамский р-н, Краснокадкинское сельское поселение, с. Верхние Челны

Показать карту

#### Описание

Хорошее месторасположение, не далеко от въезда в деревню. В отличном состоянии.

#### О здании

Готовность: в эксплуатации  
Тип здания: другой  
Класс здания: А  
Парковка: на улице, бесплатная

500 000 ₹

1 994 ₹ за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену

8 958 404-59-48

Написать сообщение  
Отвечает около 30 минут

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

№ 1657210235 · 15 марта в 21:38 · 258 просмотров (+2 сегодня)

Пожаловаться

## Помещение свободного назначения 1200 м<sup>2</sup> в 15 минут

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)



**3 500 000 Р** ▾

2 917 Р за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену

8 958 724-88-78

**Написать сообщение**  
Отвечает в течение дня

### Спросите у продавца

Здравствуйте! ▸

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

**Сергей**  
Частное лицо  
На Авито с сентября 2015  
Экоклад: -111 кг CO<sub>2</sub>



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

### О помещении

Вход: с улицы

Отдельный вход: есть

Общая площадь: 1200 м<sup>2</sup>

Этаж: 1

Высота потолков: 4 м

Отделка: без отделки

Мощность электросети: 35 кВт, можно  
увеличить

Тип сделки: продажа

### Расположение

Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, Раифское  
сельское поселение

[Показать карту](#) ▾

**3 500 000 Р** ▾

2 917 Р за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену

8 958 724-88-78

**Написать сообщение**  
Отвечает в течение дня

### Спросите у продавца

Здравствуйте! ▸

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

**Сергей**  
Частное лицо  
На Авито с сентября 2015  
Экоклад: -111 кг CO<sub>2</sub>



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

### Описание

Продаётся база в зеленодольском районе, раифский заповедник. В трехста метрах озеро, посадка. Шикарная природа.

Общая площадь земли 1 Га, сельхоз назначения. Цена объекта 7.500 000р. Возможна рассрочка, частичная оплата с НДС.

На базе расположено 4 здания. Бригадный дом 101 кв.м, универсальный склад 254 кв.м, столярный цех 844 кв.м, склад 60 кв.м. Газ, свет, вода на участке. Дорога из бетонных плит. Возможна продажа столярного цеха 844 кв.м отдельно 5.500 000р. в рассрочку с первоначальный взносом 4.500 000р (обговаривается по факту на месте объекта).

1 собственник, физ.лицо.Если не беру телефон, пишите в авито.

### О здании

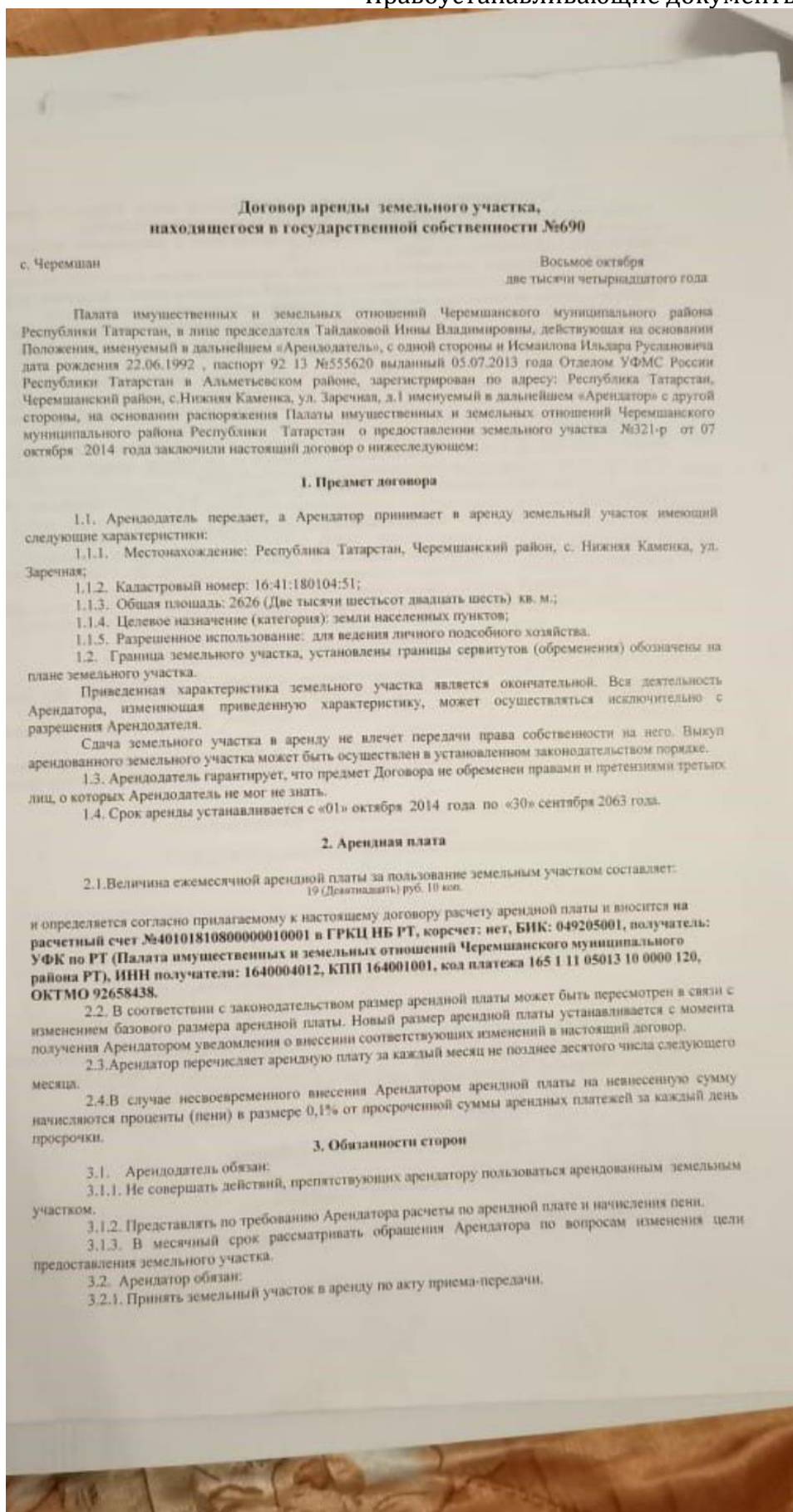
Готовность: в эксплуатации

Тип здания: другой

Парковка: на улице, бесплатная,  
подходит для грузового транспорта

Количество парковочных мест: 10

Правоустанавливающие документы



**Договор аренды земельного участка,  
находящегося в государственной собственности №690**

с. Черемшан

Восьмое октября  
две тысячи четырнадцатого года

Палата имущественных и земельных отношений Черемшанского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Тайдаковой Ины Владимировны, действующая на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Исмаилов Ильдар Руслановича, дата рождения 22.06.1992, паспорт 92 13 №555620 выданный 05.07.2013 года Отделом УФМС России Республики Татарстан в Альметьевском районе, зарегистрирован по адресу: Республика Татарстан, Черемшанский район, с. Нижняя Каменка, ул. Заречная, д.1 именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании распоряжения Палаты имущественных и земельных отношений Черемшанского муниципального района Республики Татарстан о предоставлении земельного участка №321-р от 07 октября 2014 года заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок имеющий следующие характеристики:

1.1.1. Местонахождение: Республика Татарстан, Черемшанский район, с. Нижняя Каменка, ул. Заречная;

1.1.2. Кадастровый номер: 16:41:180104:51;

1.1.3. Общая площадь: 2626 (Две тысячи шестьсот двадцать шесть) кв. м.;

1.1.4. Целевое назначение (категория): земли населенных пунктов;

1.1.5. Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

1.2. Граница земельного участка, установлены границы сервитутов (обременения) обозначены на плане земельного участка.

Приведенная характеристика земельного участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

Сдача земельного участка в аренду не влечет передачи права собственности на него. Выкуп арендованного земельного участка может быть осуществлен в установленном законодательством порядке.

1.3. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

1.4. Срок аренды устанавливается с «01» октября 2014 года по «30» сентября 2063 года.

**2. Арендная плата**

2.1. Величина ежемесячной арендной платы за пользование земельным участком составляет:  
19 (Девятнадцать) руб. 10 коп.

и определяется согласно прилагаемому к настоящему договору расчету арендной платы и вносится на расчетный счет №4010181080000010001 в ГРКЦ НБ РТ, корсчет: нет, БИК: 049205001, получатель: УФК по РТ (Палата имущественных и земельных отношений Черемшанского муниципального района РТ), ИНН получателя: 1640004012, КПП 164001001, код платежа 165 1 11 05013 10 0000 120, ОКТМО 92658438.

2.2. В соответствии с законодательством размер арендной платы может быть пересмотрен в связи с изменением базового размера арендной платы. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в настоящий договор.

2.3. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый месяц не позднее десятого числа следующего месяца.

2.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

**3. Обязанности сторон**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Не совершать действий, препятствующих арендатору пользоваться арендованным земельным участком.

3.1.2. Представлять по требованию Арендатора расчеты по арендной плате и начисления пени.

3.1.3. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления земельного участка.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять земельный участок в аренду по акту приема-передачи.

3.2.2. Зарегистрировать настоящий договор в Черемшанском отделе Управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Татарстан.

3.2.3. Использовать участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1.5 настоящего договора.

3.2.4. Проводить мероприятия в целях охраны земельного участка, в том числе по охране почвы, по защите земель от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит загрязнение земельного участка, по ликвидации последствий загрязнения и захламления земельного участка.

3.2.5. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на земельный участок для осмотра земельного участка и проверки соблюдения условий настоящего договора.

3.2.6. Выполнять на участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб уход за содержанием земельного участка, эксплуатацию инженерных коммуникаций, дорог, проездов и т.д. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, обеспечивать безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, расположенном на земельном участке.

3.2.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору имущества или прав, в частности в субаренду без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.8. Немедленно уведомить Арендодателя о переходе прав собственности на объект недвижимости.

#### 4. Изменение и расторжение договора

4.1. Дополнения и изменения, вносимые в настоящий договор, за исключением случаев, установленных пунктом 2.2., оформляются дополнительными соглашениями сторон.

4.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению суда, либо в одностороннем порядке Арендодателем, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

#### 5. Заключительные положения

5.1. Передача Арендодателем земельного участка Арендатору осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

5.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан.

5.3. Настоящий договор составлен на одном листе и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному экземпляру для Арендодателя, Арендатора и регистрирующей организации).

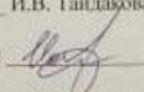
Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

1. Расчет арендной платы.
2. Акт приема-передачи земельных участков.

#### Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Палата имущественных и земельных отношений Черемшанского муниципального района РТ  
Республика Татарстан, Черемшанский район, с. Черемшан, ул. М. Тигтова, д. 26,  
ИНН 1640004012

Председатель  И.В. Тайдазова

**АРЕНДАТОР:** Исмаилов Ильдар Русланович 

РТ, Черемшанский район, с. Нижняя Каменка, ул. Заречная, д. 1

Черемшанский район  
Палата имущественных и земельных отношений  
Республика Татарстан

АР  
муш  
Рест  
ИНН

Пре

АР

РТ



Соглашение о расторжении №1

Приложение №2  
к договору аренды №69/0  
от 08.03.2014 г.

**А К Т**  
приема-передачи земельного участка

с. Черемшан

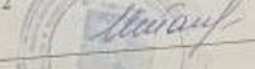
Восьмое октября  
две тысячи четырнадцатого года

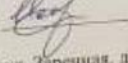
Палата имущественных и земельных отношений Черемшанского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Тайдакова Илона Владимировича, действующая на основании Положения, измененный в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Исмаилов Ильдар Русланович дата рождения 22.06.1992, паспорт 92 13 №555620 выданный 05.07.2013 года Отделом УФМС России Республики Татарстан в Альметьевском районе, зарегистрирован по адресу: Республика Татарстан, Черемшанский район, с. Нижняя Каменка, ул. Заречная, д.1 именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» в соответствии с договором аренды земельного участка, передав «Арендатору» земельный участок, находящийся по адресу: Республика Татарстан, Черемшанский район, с. Нижняя Каменка, ул. Заречная, кадастровый номер 16:41:180104:51 - 2628 кв.м.
2. По настоящему акту «Арендодатель» передал земельные участки, указанные в п. 1 настоящего акта, а «Арендатор» принял от «Арендодателя», указанные земельные участки полностью в таком виде, в каком он был на момент удостоверения договора.
3. По передаваемым земельным участкам у «Арендатора» к «Арендодателю» претензий не имеется.

**Юридические адреса и банковские реквизиты сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Палата имущественных и земельных отношений Черемшанского муниципального района РТ  
Республика Татарстан, Черемшанский район, с. Черемшан, ул. М. Титова, д. 26,  
ИНН 1640004012

Председатель  И.В. Тайдакова

**АРЕНДАТОР:** Исмаилов Ильдар Русланович   
РТ, Черемшанский район, с. Нижняя Каменка, ул. Заречная, д. 1

ДИРЕКТОР  
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО  
КОМИТЕТА  
ЧЕРЕМШАНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
Ч/РМШӘН М/НИЦИПАЛЬ  
РАЙОНЫ

БАШКАРМА КОМИТЕТЫ  
ЖИТӘКЧЕСЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

« 06 » 06 2016 г.

с. Черемшан

№ 359

Об утверждении  
градостроительного плана  
земельного участка по адресу:  
Черемшанский район, с.  
Нижняя Каменка, ул. Заречная

Рассмотрев заявление Исмаилова И.Р. и представленный градостроительный план земельного участка по адресу: - Черемшанский район, с. Нижняя Каменка, ул. Заречная, руководствуясь статьей 44 градостроительного кодекса Российской Федерации, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка по адресу: - Черемшанский район, с. Нижняя Каменка, ул. Заречная, площадью 0,2626 га., кадастровый номер 16:41:18 01 04:51.
2. Отделу инфраструктурного развития Исполнительного комитета Черемшанского муниципального района:
  - в двухнедельный срок осуществить оформление и регистрацию градостроительного плана земельного участка.
  - внести данные градостроительного плана земельного участка в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела инфраструктурного развития Исполнительного комитета Черемшанского муниципального района Салахова Х.С.

Директор  
Исполнительного комитета



Ф.Ф. Мингазов

Фотографии

