



Отчёт об оценке

*рыночной стоимости имущества, принадлежащего
АО «Башкирские инженерные сети».*

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР ОТЧЁТА: 56-26/Н

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЁТА: 30.03.2026

ДАТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ: 24.03.2026

ЗАКАЗЧИК: АО «Башкирские инженерные сети»

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «Ребус»

2026 г.

**Конкурсному управляющему
АО «Башкирские инженерные
сети»
г-ну Пташникову А.В.**

Уважаемый Александр Владимирович!

В соответствии с договором №56-26 от 13 марта 2026 года специалистом ООО «Ребус» произведена оценка рыночной стоимости имущества, принадлежащего АО «БИС».

Дата оценки – 24 марта 2026 г.

Подробный расчёт рыночной стоимости объектов приведён в Отчёте об оценке, содержащем описание оцениваемых объектов, собранную оценщиком фактическую информацию, этапы проведённого анализа, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения. Отдельные части настоящего Отчёта не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчёта. Оценщиком не проводилась как часть этой работы, какая бы то ни было проверка предоставленной информации, используемой в настоящем Отчёте. Вся предоставленная информация принимается как надёжная.

Проведённые расчёты и анализ позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость объектов оценки на дату оценки с учётом допущений и ограничительных условий составляет:

Таблица 1.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость с общепринятым округлением, руб.
1	Линия электропередач и электроосвещения, с кад.номером 02:31:110231:469, общей протяжённостью 534,92 м, расположенные по адресу: РБ, Кармаскалинский р-н, с. Кармаскалы, ул. Рафикова д. 17, д. 19 – ул. Центральная, д. 2	1 141 000
2	Наружные сети электроснабжения, с кад.номером 02:52:000000:8447, общей протяжённостью 438,9 м, расположенные по адресу: РБ, Чишминский р-н, р.п. Чишмы, квартал Западный, ориентир ул. Социалистическая, д. 17, д. 19	5 115 000
ИТОГО:		6 256 000

Оценка была проведена, а Отчёт составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 г., согласно Федеральным стандартам оценки, Стандартам и правилам Ассоциации СРОО «СВОД».

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне.

С уважением,
Директор ООО «Ребус»



Д.А. Шакиров

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
1.1. Основание для проведения оценки объекта оценки.....	4
1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки	4
1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	4
1.4. Итоговая величина стоимости объекта	4
1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	4
ГЛАВА 2. ВВЕДЕНИЕ	5
2.1. Задание на оценку	5
2.2. Дата составления и порядковый номер отчёта	5
2.3. Сведения о Заказчике оценки	5
2.4. Сведения об Исполнителе, Оценщике, привлекаемых организациях и специалистах.....	6
2.5. Декларация качества оценки.....	7
2.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности	7
2.7. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	8
2.8. Общие понятия и определения	9
2.9. Последовательность определения стоимости объекта оценки	12
ГЛАВА 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ..	13
3.1. Перечень документов, использованных оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	13
3.3. Количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта	14
ГЛАВА 4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	19
4.1. Анализ рынка	19
ГЛАВА 5. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	27
ГЛАВА 6. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	28
6.1. Определение типа стоимости и обоснование его выбора	28
6.2. Определение применяемых подходов к оценке и методов оценки, обоснование их выбора	28
ГЛАВА 7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.....	31
7.1. Определение стоимости объектов оценки затратным подходом.....	31
7.2. Согласование результатов.....	42
ГЛАВА 8. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ.....	43
8.1. Перечень использованных данных и источников их получения	43
8.2. Перечень используемых документов и методических материалов	43
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	44

Глава 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Основание для проведения оценки объекта оценки

Договор № 56-26 от 13 марта 2026 г.

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Таблица 2.

Общие идентифицирующие сведения об объектах оценки

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Адрес	Параметрические данные	Год постройки
1	Линия электропередач и электроосвещения	02:31:110231:469	РБ, Кармаскалинский р-н, с. Кармаскалы, ул. Рафикова д. 17, д. 19 – ул. Центральная, д. 2	534,92	2015
2	Наружные сети электроснабжения	02:52:000000:8447	РБ, Чишминский р-н, р.п. Чишмы, квартал Западный, ориентир ул. Социалистическая, д. 17, д. 19	438,9	2015

1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Таблица 3.

Результаты оценки, руб.

№ п/п	Наименование объекта	Затратный	Сравнительный	Доходный
1	Линия электропередач и электроосвещения, с кад.номером 02:31:110231:469, общей протяжённостью 534,92 м, расположенные по адресу: РБ, Кармаскалинский р-н, с. Кармаскалы, ул. Рафикова д. 17, д. 19 – ул. Центральная, д. 2	1 140 810	Не применялся	Не применялся
2	Наружные сети электроснабжения, с кад.номером 02:52:000000:8447, общей протяжённостью 438,9 м, расположенные по адресу: РБ, Чишминский р-н, р.п. Чишмы, квартал Западный, ориентир ул. Социалистическая, д. 17, д. 19	5 114 920	Не применялся	Не применялся

1.4. Итоговая величина стоимости объекта

Таблица 4.

Итоговая величина стоимости объекта

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость с общепринятым округлением, руб.
1	Линия электропередач и электроосвещения, с кад.номером 02:31:110231:469, общей протяжённостью 534,92 м, расположенные по адресу: РБ, Кармаскалинский р-н, с. Кармаскалы, ул. Рафикова д. 17, д. 19 – ул. Центральная, д. 2	1 141 000
2	Наружные сети электроснабжения, с кад.номером 02:52:000000:8447, общей протяжённостью 438,9 м, расположенные по адресу: РБ, Чишминский р-н, р.п. Чишмы, квартал Западный, ориентир ул. Социалистическая, д. 17, д. 19	5 115 000
ИТОГО:		6 256 000

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Полученный результат может быть использован лишь с учётом следующих ниже ограничений:

- Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки и только для целей, установленных для данной оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.
- Полученные в результате исследований Оценщика выводы о стоимости объекта оценки могут использоваться Заказчиком только в соответствии с предполагаемым применением результатов оценки.
- Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная в Отчёте, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления Отчёта.

Оценщик

А.Г. Решетников

Глава 2. ВВЕДЕНИЕ

2.1. Задание на оценку

Объект оценки	Объекты недвижимого имущества, принадлежащие АО «БИС». Подробное описание объекта оценки представлено в Главе 3 настоящего Отчёта, краткая идентифицирующая информация – в п.1.2.				
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	№	Объект оценки	Кадастровый номер	Параметрические данные	Год постройки
	п/п				
	1	Линия электропередач и электроосвещения	02:31:110231:469	534,92	2015
2	Наружные сети электроснабжения	02:52:000000:8447	438,9	2015	
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Оценщику предоставлены следующие документы: 1. Инвентаризационная опись №1 от 10.03.2026; 2. Выписка из ЕГРН №КУВИ-001/2026-1596345 от 14.01.2026; 3. Технический паспорт от 10.08.2015; 4. Выписка из ЕГРН №КУВИ-001/2025-125822933 от 19.06.2025; 5. Технический паспорт от 28.07.2015; 6. Сопроводительное письмо 23/26 от 24.03.2026.				
Имущественные права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Субъект права: АО «Башкирские инженерные сети» (ИНН 0274166135, ОГРН 1120280021180). Для объектов оценивается право собственности. Обременения: для целей настоящей оценки в расчётах не учитываются.				
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки				
Вид стоимости	Рыночная				
Даты оценки	24 марта 2026 г.				
Осмотр объекта оценки	Без проведения осмотра, по предоставленным Заказчиком фото объектов и документации, согласно Договора на оценку				
Срок проведения оценки	10 рабочих дней с даты предоставления документации, необходимой для проведения оценки				
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения.	Для реализации в процедуре конкурсного производства				
Допущения, на которых должна основываться оценка	Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная				
Особенности указания итогового результата рыночной стоимости объекта оценки	Установление итогового (согласованного) результата рыночной стоимости оцениваемого объекта без указания диапазона значений, в котором может находиться эта стоимость				

2.2. Дата составления и порядковый номер отчёта

Дата составления отчёта	30 марта 2026 г.
Порядковый номер отчёта	56-26/Н

2.3. Сведения о Заказчике оценки

Полное наименование Заказчика	Акционерное общество «Башкирские инженерные сети»
Реквизиты Заказчика	Адрес: 450018, РБ, г. Уфа, ул. Зои Космодемьянской, д. 113.

2.4. Сведения об Исполнителе, Оценщике, привлекаемых организациях и специалистах

Исполнитель - юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Ребус»
Реквизиты Исполнителя	ИНН 0278095076, ОГРН 1030204624141 от 10.07.2003 Место нахождения: 450022, РБ, г. Уфа, ул. Злобина, д.6, оф.14 Тел. (347)253-12-01
Сведения о страховании Исполнителя	Дополнительная ответственность ООО «Ребус» - Страховой полис № 2030992-1446660/25 ОО от 04 июля 2025 г. сроком действия с 10.07.2025 по 09.07.2026, выдан ООО «СК «Согласие», страховая сумма – 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.
Имя оценщика, работающего на основании трудового договора с Исполнителем	Решетников Александр Геннадьевич
Сведения об оценщике	Место нахождения: 450022, РБ, г. Уфа, ул. Злобина, д.6, тел. (347)253-12-04, e-mail: r.e.bus@mail.ru ИНН 027806343834, СНИЛС 020-958-255 47
Квалификация оценщика	Опыт работы в оценочной деятельности - 29 лет (с 1997 года), в том числе профессиональным оценщиком - 24 года (с 2002 года). Основное образование высшее техническое. Профессиональная переподготовка в Московском государственном университете экономики, статистики и информатики по программе профессиональной переподготовки «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», диплом серии ПП № 341457 от 24.06.2002. Квалификационный аттестат «Оценка недвижимости» № 043225-1 от 16.08.2024.
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Оценщик является членом Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент», что подтверждается свидетельством № 379 от 02 октября 2013 г. Номер Ассоциации СРОО «СВОД» в госреестре СРО 0014, дата регистрации 20.05.2013. Юридический адрес: 620089, г. Екатеринбург, ул. Луганская, д. 4, оф. 201. Фактический адрес: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23 (БЦ «CleverPark»), офис 13, ИНН: 6685993767 ОГРН: 1126600002429
Сведения о гражданской ответственности оценщика	Страховой полис № 2030992-1446365/25 ОО от 04 июля 2025 г. сроком действия с 10.07.2025 по 09.07.2026, выдан ООО «СК «Согласие», страховая сумма – 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчёта об оценке организациях и специалистах, с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Непосредственно к проведению оценки и подготовке Отчёта об оценке никакие сторонние организации и специалисты не привлекались. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их баз данных и знаний в качестве источника информации. Сведения обо всех специалистах (организациях), информация от которых была получена и использована в настоящем отчёте (в качестве консультирования), указаны далее по тексту. Квалификация привлекаемых специалистов (работников организаций), используемая только в целях получения открытой информации, признается достаточной – соответственно, данные специалисты (работники организаций) могут быть привлечены в качестве

	источников информации, обладающих необходимой степенью достоверности.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями ст.16 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица-заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с указанным лицом в близком родстве или свойстве. В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора; Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица-заказчика, а такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком Оценщика. Не допускается вмешательство Заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничения круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки. Юридическое лицо, заключившее договор на проведение оценки, не имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом Заказчика.

2.5. Декларация качества оценки

Общество с ограниченной ответственностью «Ребус» осуществляет оценочную деятельность на основании права, предоставленного статьёй 15.1 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года. ООО «Ребус» имеет в штате не менее двух лиц (оценщиков), являющихся членами одной из саморегулируемых организаций и соответствующих требованиям части второй статьи 24 данного Федерального закона, и удовлетворяет всем требованиям, предъявляемым статьёй 15.1 данного закона к юридическим лицам.

Подписавший данный Отчёт Оценщик настоящим удостоверяет следующее:

1. Отчёт об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости оцениваемого объекта, предназначенного для информирования Заказчика о величине стоимости объекта оценки.
2. Приведённые в Отчёте данные, на основе которых проводился анализ, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования знаний и навыков, и являются достоверными и не содержащими фактических ошибок.
3. Содержащийся в Отчёте анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчёта.
4. Оценка была проведена, а Отчёт составлен в соответствии:
 - с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г.;
 - с Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности;

со стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации, в которой состоит Оценщик.

2.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности

В данном разделе приводится информация о федеральных стандартах оценки, стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки.

1. Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО I-VI, утверждённые приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200).

2. Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611.
3. Стандарты и правила Ассоциации СРОО «Свободный Оценочный Департамент», утверждённые Протоколами Решений Совета Ассоциации СРОО «СВОД» № 55-1/2022 от 01 декабря 2022 г., № 101/2015 от 13 октября 2015 г.

Стандарты ФСО I-VI, ФСО №7 применялись в качестве обязательных (в силу закона), стандарты Ассоциации СРОО «СВОД» применялись ввиду членства оценщика в данной организации.

Таблица 5.

Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчёте

Наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022
Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
Федеральный стандарт оценки «Отчёт об оценке (ФСО VI)»	
Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости»	Приказ МЭР РФ № 611 от 25.09.2014

2.7. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

Данный отчёт подготовлен в соответствии с нижеследующими допущениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего отчёта:

1. В процессе подготовки настоящего отчёта Оценщик исходил из достоверности имеющихся документов, полученных от Заказчика.
2. Оценщик не несёт ответственности за юридическое описание права собственности на оцениваемое имущество, достоверность которого резюмируется со слов Заказчика.
3. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчёта, были получены из надёжных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.
4. Исполнитель не проводил аудиторской экспертизы и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости Объекта оценки, которые не могут быть обнаружены при изучении предоставленной документации. На Исполнителе не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.
5. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
6. Отчёт об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчёте.
7. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчёте об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчёта об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты предоставления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.
8. Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы чертежи и т. п.) по объекту оценки. Все материалы в отчёте включены исключительно для того, чтобы помочь читателю получить представление о собственности.
9. Оценщик оставляет за собой право включать в состав приложений не все использованные документы, а лишь те, которые представляются Оценщиком наиболее существенными для понимания содержания отчёта. При этом в архиве Оценщика будут храниться копии всех существующих материалов, использованных при подготовке отчёта.
10. Оценка производится исходя из предположения, что объект оценки не обременён никакими обязательствами и ограничениями в использовании и распоряжении. Оценщик не имеет

информации о наличии обременений, экологического загрязнения. В соответствии с п.6 ФСО №7 «в отсутствии документально подтверждённых имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения оценка объекта оценки проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учётом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра».

11. Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчётах настоящего отчёта.
12. Оценщик имеет право при проведении оценки использовать другие допущения и ограничения, не описанные выше, необходимость которых обусловлена информацией об объекте оценки, получаемой оценщиком при проведении оценки, при условии, что эти допущения и ограничения не будут противоречить требованиям действующего законодательства в области оценочной деятельности.
13. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчёт (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено в назначении оценки, указанной в отчёте.
14. Ни отчёт целиком, ни одна из его частей (особенно заключение о стоимости, сведения об оценщике/оценщиках или оценочной компании, с которой данные специалисты связаны, а также любая ссылка на их профессиональную деятельность) не могут распространяться среди населения посредством рекламы, PR, СМИ, почты, прямой пересылки и любых других средств коммуникации без предварительного письменного согласия и одобрения Исполнителя.
15. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчёта или оцениваемого имущества, кроме как случае официального вызова в суд.

2.8. Общие понятия и определения

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определённую на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утверждённых федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определённую на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учётом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Рыночная стоимость объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчуждён на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- 1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- 2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- 3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- 4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- 5) платёж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предположении о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомлёнными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

Ликвидационная стоимость - расчётная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчуждён за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При проведении оценки используются **сравнительный, доходный и затратный подходы**. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному

результату оценки с учётом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учётом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учёта его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведённому с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Срок экспозиции объекта оценки – рассчитывается с даты предоставления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Ликвидность - характеристика того, насколько быстро можно продать по цене адекватной рыночной стоимости объект недвижимого имущества на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Показатель ликвидности - характеристика ликвидности, которая зависит от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи.

Риск ликвидности – это риск, связанный с отсутствием возможности реализовать объект недвижимости в необходимо короткие сроки по рыночной цене. Риск ликвидности в рамках данного отчёта оценивается как разница между «истинной стоимостью» объекта недвижимости и его возможной ценой с учётом комиссионных выплат в процентном соотношении.

Улучшения – вся недвижимость, кроме земли. Включает здания, сооружения, ограждения, передаточные устройства и т.д.

Износ – потеря имуществом стоимости с течением времени под действием различных факторов.

Устаревание – потеря стоимости объекта в результате уменьшения полезности в связи с воздействием на него физических, технологических, эстетических, негативных внешних факторов.

Нормативный срок службы – определённый нормативными документами срок службы зданий, сооружений и другого имущества.

Срок физической жизни – период от завершения строительства объекта недвижимости до его сноса.

Хронологический (фактический) возраст объекта – период между завершением строительства

(изготовления) объекта и датой оценки.

Срок экономической жизни объекта – период времени, в течение которого объект можно использовать, извлекая прибыль.

Остаточный срок экономической жизни – период, в течение которого улучшения на земельном участке ещё будут вносить вклад в стоимость объекта недвижимости.

2.9. Последовательность определения стоимости объекта оценки

Согласно п.1 ФСО III, проведение оценки включает следующие этапы:

1. Согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путём подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее – договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2021, № 27, ст. 5179) (далее – Федеральный закон);
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчётов;
4. Согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
5. Составление отчёта об оценке объекта оценки (далее – отчёт об оценке).

Глава 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.1. Перечень документов, использованных оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

1. Инвентаризационная опись №1 от 10.03.2026;
2. Выписка из ЕГРН №КУВИ-001/2026-1596345 от 14.01.2026;
3. Технический паспорт от 10.08.2015;
4. Выписка из ЕГРН №КУВИ-001/2025-125822933 от 19.06.2025;
5. Технический паспорт от 28.07.2015;
6. Сопроводительное письмо 23/26 от 24.03.2026.

3.2. Общие данные по Республике Башкортостан

Республика Башкортостан входит в состав Российской Федерации, находится на юго-востоке Приволжского Федерального Округа и граничит одновременно с четырьмя областями и двумя республиками РФ:

- с республикой Удмуртия на северо-западе,
- с Пермской и Свердловской областями на севере,
- на северо-востоке и востоке с Челябинской областью,
- с Оренбургской областью на юге, на юго-востоке и юго-западе,
- с республикой Татарстан на западе.

Рисунок 1.

Карта России (расстояние от г. Уфа до г. Москва = 1357км.)



Кармаскалы́ (баш. Кырмыскалы) — село, административный центр Кармаскалинского района и Кармаскалинского сельсовета Республики Башкортостан.

Кармаскалинский район образован 20 августа 1930 года; муниципальный район создан 1 января 2006 года. Кармаскалинский район расположен в центре Республики Башкортостан, в 50 км к юго-востоку от г.Уфы. Территория района составляет 175 тыс.га, в том числе 125 тысяч га — сельхозугодий, из них 75 тыс. га — пашни. Районный центр — село Кармаскалы, основан в 1758 году.

Кармаскалинский район относится к числу районов с наибольшей плотностью населения (более 30 чел. на кв/км). Численность населения района на 01 января 2019 года составляет 49285 человек, из них более 25 тыс. человек заняты в различных отраслях экономики.

В районе - 16 сельских поселений. Населённых пунктов - 122. Зарегистрированы представители более 30 национальностей, преобладают башкиры- 39,6 %, русские-16,5%, татары-31,9 %, чуваша-9,3 %, мордва-0,9% и др.

Чишмы (баш. Шишмә) — посёлок городского типа, административный центр Чишминского района Республики Башкортостан Российской Федерации. Образует городское поселение Чишминский поссовет.

Находится на 24 месте из 206 по численности населения в России среди посёлков городского типа. По количеству жителей превосходит четыре города Башкортостана: Агидель, Баймак, Давлеканово и Межгорье.

Чишминский район сегодня один из самых развитых и насыщенных производственными мощностями районов республики. Своей структурой производительных сил, менталитетом своих жителей, район во многом обязан своим географическим расположением – близостью к г. Уфе и тем, что по району проходят федеральные железнодорожные и автомобильные магистрали. Все это создает выгодные условия для развития любых начинаний в сфере производства и торговли.

В районе есть крупные перерабатывающие предприятия. Это ОАО «Чишминский сахарный завод», способный перерабатывать до 4 тыс. тонн корнеплодов в сутки и ОАО «Чишминское», производящее подсолнечное масло и вошину. Работает завод железобетонных изделий, частные строительные организации, в т.ч. ООО «Башмодульстрой», известный профнастилом и металлочерепицей. В районе функционируют жилищно-коммунальные предприятия, ООО «Аргон», Чишминский ДРСУ ГУП «Башкиравтодор», и многие другие. Вопросами обеспечения предприятий и населения газом занимаются районные подразделения «Башкиргаза» и «Газ-сервиса».

Медицинскую помощь жителям оказывают Центральная районная больница, поликлиника на 600 посещений в день, 4 сельские врачебные амбулатории, 41 фельдшерско-акушерский пункт. В распоряжении чишминцев находятся Районный Дворец культуры, Дворец бракосочетания, 42 клубных учреждения и 35 библиотек, социальный приют для детей и подростков в р.п. Чишмы, есть свое телевидение МУ «Чишмы-ТВ».

Образовательную сферу составляют 28 школ, из них – 16 Средних общеобразовательных школ, 12 филиалов (9 Основных общеобразовательных школ, 3 начальные общеобразовательные школы), 23 детских сада, 3 учреждения дополнительного образования: Дом пионеров и школьников, Станция юных техников, Детская юношеская спортивная школа, профессиональное училище № 48, представительства ВЭГУ и Гуманитарного колледжа, филиал Башкирского экономического колледжа, школа искусств на 312 учащихся. Чишминский район – это родина многих известных людей. Здесь родились поэты, писатели и ученые, именитые представители великого башкирского народа. Это народный поэт, Заслуженный деятель искусств РСФСР Мустай Карим, знаменитые писатели Сайфи Кудаш, Муса Гали, Габдулла Байбурин, народная артистка, соловей башкирской эстрады Фарид Кудашева, народная артистка СССР Зайтуна Бикбулатова, звезды театральной сцены Гумер Абдулманов, Вазих Сайфуллин, Талига Бикташева, Ахат Уразметов, ученые Раиль и Рустем Кузеевы, селекционер, впервые в мире создавший короткостебельный неполегающий сорт озимой ржи «Чулпан» Сабирзян Кунакбаев и многие - многие другие.

3.3. Количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта

Описание количественно-качественных характеристик объектов оценки установлено на основании предоставленной документации и открытых данных сети интернет.

Балансовая стоимость – не предоставлена.

Обременения – нет данных о наличии обременений, которые могли бы повлиять на результаты расчётов.

Таблица 6.
Характеристики объектов оценки

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Адрес	Параметрические данные	Год постройки
1	Линия электропередач и электроосвещения	02:31:110231:469	РБ, Кармаскалинский р-н, с. Кармаскалы, ул. Рафикова д. 17, д. 19 – ул. Центральная, д. 2	534,92	2015
	Кабель АППВББСВ 4*50			534,92 м	
	Опоры			6 шт.	

№ п/п	Объект оценки	Кадастровый номер	Адрес	Параметрические данные	Год постройки
2	Наружные сети электроснабжения	02:52:000000:8447	РБ, Чишминский р-н, р.п. Чишмы, квартал Западный, ориентир ул. Социалистическая, д. 17, д. 19	438,9	2015
	Опора ж/б промежуточная			9 шт.	
	Опора ж/б угловая анкерная			6 шт.	
	Опора ж/б концевая			3 шт.	
	Провод СИП 4 2*16			300,00 м	
	Провод СИП 3 1*50			60,00 м	
	Провод СИП 2 3*20+1*95			230,00 м	
	Кабель АПвББШп 4*120			200,00 м	
	Трансформаторная подстанция КТПНТ-400-10/0,4 - 400 кВа			1 шт.	

Фотографии объектов оценки

	
Фото 1. Кармаскалинский район	Фото 2. Кармаскалинский район
	
Фото 3. Кармаскалинский район	Фото 4. Кармаскалинский район
	
Фото 5. Кармаскалинский район	Фото 6. Кармаскалинский район



Фото 7. Кармаскалинский район



Фото 8. Кармаскалинский район



Фото 9. Чишминский район

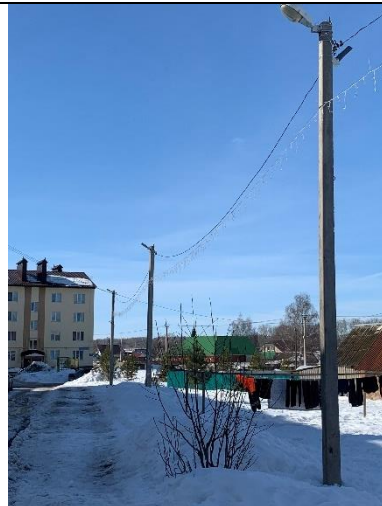


Фото 10. Чишминский район



Фото 11. Чишминский район



Фото 12. Чишминский район



Фото 13. Чишминский район



Фото 14. Чишминский район



Фото 15. ЧИШМИНСКИЙ РАЙОН



Фото 16. ЧИШМИНСКИЙ РАЙОН



Фото 17. ЧИШМИНСКИЙ РАЙОН



Фото 18. ЧИШМИНСКИЙ РАЙОН



Фото 19. ЧИШМИНСКИЙ РАЙОН



Фото 20. ЧИШМИНСКИЙ РАЙОН



Фото 21. Чишминский район



Фото 22. Чишминский район



Фото 23. Чишминский район



Фото 24. Чишминский район



Фото 25. Чишминский район



Фото 26. Чишминский район



Фото 27. Чишминский район



Фото 28. Чишминский район

Глава 4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОсяЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

4.1. Анализ рынка

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки¹

Основные экономические показатели России (по данным Росстата)

Представлены наиболее значимые макроэкономические показатели, прямо или косвенно характеризующие состояние, динамику и перспективу экономики в целом, ключевых отраслей, доходы и задолженности по кредитам населения и бизнеса, влияющие на рынок недвижимости в Российской Федерации.

зеленый – положительные показатели или динамика, красный - отрицательные показатели или динамика

(изменение в % или в рублях в сопоставимых ценах)

№		Янв-дек 25/24		24/23	23/22	22/21
			+/- %	+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт, трлн. руб.	213,52	+1,0 (преде. оценка)	+4,3	+4,1	-1,2
2.	Инвестиции в основной капитал, трлн. руб.	26,3 (янв-сент)	+0,5	+7,4	+9,8	+6,7
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом инфляции и выплат по кредитам и страховых)		+7,4	+7,3	+6,1	-1,0

(изменение в % или в рублях в сопоставимых ценах)

№		Янв 26	Янв 26/25	25/24		24/23	23/22
			+/- %	физ. пок.	+/- %	+/- % г/г	+/- % г/г
4.	Выпуск товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности, индекс		-3,2	+1,4	+0,9	+4,8	+5,7
5.	Промышленное производство, индекс		-0,8	+1,3	+0,8	+4,6	+4,3
6.	Продукция сельского хозяйства, трлн.руб.	293,0	+1,1	10,6	+4,9	-3,2	+0,2
7.	Строительство всего, трлн. руб.	0,8	-16,0	18,8	+2,5	+2,1	+9,0
8.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий, млн. кв.м.			175,9	+3,0		
	- жилых помещений, млн. кв.м.	8,0	-26,7	134,5	+1,6	+0,7	+7,5
	- нежилых помещений, млн. кв.м.			41,4	+7,8	Нет данных	Нет данных
	- промышленных, млн. кв.м.			6,8	+3,0	Нет данных	Нет данных
	- сельскохозяйственных, млн. кв.м.			4,6	+7,0	Нет данных	Нет данных
	- коммерческих, в т.ч. административных, млн. кв.м.			14,5	+34,3	Нет данных	Нет данных
	- учебных, млн. кв.м.			4,8	-25,0	Нет данных	Нет данных
	- здравоохранения, млн. кв.м.			1,4	-12,5	Нет данных	Нет данных
9.	Грузооборот транспорта, млрд. т-км.	451,8	-5,8	5537,8	-0,7	+0,4	-0,6
10.	Пассажиروоборот транспорта общего пользования, млрд. пасс-км.	39,9	+3,2	524,9	-0,6	+6,3	+12,8
11.	Оборот розничной торговли, трлн. руб.	4,8	+0,7	61,3	+2,6	+7,2	+6,4
12.	Оборот общественного питания, трлн. руб.	0,38	+15,1	4,3	+8,7	+9,0	+13,9
13.	Объем платных услуг населению, трлн. руб.	1,7	+2,7	19,9	+2,7	+3,3	+6,9
14.	Инфляция, %						
	- промышленная		-5,0		+1,9	+12,1	+4,0
	- потребительская		+6,0		+8,7	+9,5	+5,9

Состояние и перспективы российской экономики

Интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему международных расчетов в 1990-е годы привела, с одной стороны, к развитию и росту экспортно-ориентированных добывающих отраслей экономики, к поступлению на внутренний рынок широкого ассортимента импортных товаров и продовольствия, с другой - к разрушению хозяйственных связей отечественных предприятий и разорению ключевых, технически и технологически развитых отраслей

¹ Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 05.03.2026 года на сайте <https://statrielt.ru/>

российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения, приборостроения и, как следствие - к значительной зависимости страны от импорта продукции всех этих направлений. В результате, экономика страны стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как потребительского, так и производственного назначения, а госбюджет и исполнение социальных обязательств и программ – от стабильности рынков сбыта российского сырья и энергоресурсов. Поэтому типичные для экономик Западного финансово-экономические кризисы (2009, 2020 годов), а также геополитическое и экономическое давление на Россию со стороны стран Запада последнего десятилетия оказывали негативное влияние на российскую экономику. Каждый раз это приводило к изменению экономических связей и логистики, к снижению и нестабильности промышленного производства, внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объёма грузоперевозок, к росту инфляции и снижению доходов бизнеса и населения, к падению и нестабильности спроса (потребительского и производственного).

Сегодня общеэкономические показатели статистической отчётности страны показывают минимальный рост на фоне возрастающего дефицита госбюджета (7% от доходной части), значительного роста государственного внешнего долга, отрицательных данных по инфляции, снижения темпов жилищного строительства, снижения перевозок, длительного и большого роста корпоративных и частных долгов и просроченных задолженностей.

При сравнительной оценке состояния российской экономики и других стран необходимо учитывать риски и перспективы, связанные с происходящими событиями геополитики и негативными тенденциями мировой экономики: нападение спецслужб США на Венесуэлу и блокада Кубы, полномасштабное нападение США и Израиля на Иран и остановка всей логистики Ближнего Востока, огромные накопившиеся госдолги и дефицит природных ресурсов США, стран ЕС, Японии, Великобритании (и их постоянный рост), кризис доверия долларовой системе расчетов и накоплений (а с ней - и кризис европейской финансовой системы), нарастающий кризис мировых логистических связей и грузопотоков, а также рост связанных с этим внутренних и внешних противоречий и конфликтов.

В этих условиях военный конфликт на Украине между Западом и Россией, вызванный организованным США в 2014 году госпереворотом в Киеве, неуклонно движется к положительному для России исходу, что ожидается ведёт к возобновлению экономического роста России.

Для решения текущих задач экономики российское государство вынуждено принимать меры по переориентации рынков сбыта и поставок от стран Запада к странам Азии, Африки и Латинской Америки, по развитию отечественного производства и внутренних рынков, по изменению всей отраслевой структуры экономики. В поддержку экономической стабильности Правительство России реализует комплексные федеральные программы развития перспективных направлений экономики, инфраструктурные проекты, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также - отдельных ключевых производственных предприятий. Такие усилия требуют значительных финансовых, материальных издержек и трудовых затрат, но, с другой стороны, повышают устойчивость нашей экономики в условиях нарастающей внешнеполитической нестабильности, в условиях изменяющейся структуры мировой экономики и логистики.

Тенденции на рынке недвижимости

Финансовый кризис в США 2008-2009 гг. и пандемия 2020 года обострили общий кризис ведущих экономик стран Запада, выразившийся в огромных и нарастающих госдолгах этих стран, отрицательных торговых балансах, удорожании сырьевых, трудовых и энергоресурсов, бегстве капитала, в деградации научно-технических компетенций, а также в связанных с этим процессах (несоблюдение международного права и международные конфликты, инфляция, безработица и внутренние социальные проблемы). Это ведёт к нарушению мировой логистики, падению рынков и отраслевым дисбалансам, неконтролируемому росту цен и обесцениванию денег. Всё это отрицательно отражается и на российской экономике и системе финансов.

Поэтому в условиях нарастающего в мировой экономике хаоса растёт и роль сохранения накоплений. Кризисы приходят и уходят, а драгоценные металлы, земля и другие долговечные объекты недвижимости, в силу их ограниченности, остаются необходимыми и востребованными при любом состоянии экономики и любом экономическом укладе. В результате, в 2023-2024 гг. на фоне

низких ипотечных ставок возник ажиотажный спрос, когда рост цен недвижимости, объёмы строительства и рост сделок существенно превышали низкий рост экономики, производительности труда и реальных доходов населения и бизнеса. Вместе с тем, это стимулировало строительную и другие связанные отрасли, поддерживало общий экономический рост.

После резкого повышения Банком России ключевой ставки в июле 2024 года с 7,5% до 21% и прекращения льготных ипотечных госпрограмм значительно повысились и процентные ставки коммерческих банков, повысилась себестоимость производства и строительства, подорожали все товары, стройматериалы и новые объекты недвижимости, что остановило спрос на недвижимость и другие товары, остановило рост экономики. По данным Росреестра, за январь-декабрь 2025 года в России заключено 794 126 договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на 2 % меньше, чем за январь-декабрь 2024 года (812 201).

При этом, цены продолжили некоторый рост. За период январь – декабрь 2025 года в среднем по РФ рост удельных цен объектов недвижимости составил:

- новых квартир - на 7,1%,
- квартир вторичного рынка – на 6,1%,
- индивидуальных домов – на 4,0%,
- земельных участков для многоквартирного строительства – на 5,0%,
- земельных участков для ИЖС, ЛПХ строительства – на 6,1%
- земельных участков поселений для коммерческой (торговля, офисы, общепит) застройки – на 11,2%,
- земельных участков промышленного назначения – на 10,1%,
- земельных участков сельскохозяйственного назначения – на 7,1%,
- торговых помещений и зданий – на 12,4%,
- административных помещений и зданий – на 8,1%,
- складских помещений и зданий – на 15,4%,
- производственных помещений и зданий – на 14,4%.

Снижение экономики, спроса и объёма сделок на первичном рынке жилья замедлило необоснованный рост цен, наблюдаемый в 2023-2024 гг. Цены стали корректироваться до уровня, соответствующего минимальной рентабельности строительства при росте себестоимости строительства, но остаются завышенными и неприемлемыми для большей части населения и бизнеса в силу значительного расслоения доходов. В 4 квартале 2025 года на фоне снижения темпов ввода в эксплуатацию новых площадей стабилизировались цены и обозначился рост объёма сделок.

Рынок вторичного жилья в части ценообразования и спроса ориентировался на рынок новостроек. Ранее рост цен и объёмов продаж был обусловлен обесцениванием денег и ростом цен новостроек.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, прослеживается тренд роста цен, обусловленного в большей степени обесцениванием рубля и необходимостью сохранения накоплений. На фоне структурных изменений в экономике наблюдается рост рынка недвижимости, связанного с отраслями импортозамещения. Стабильны рынки объектов недвижимости оптовой и розничной торговли, сферы общественного питания и сфера услуг. Остаётся стабильно активным рынок складской недвижимости. Со строительством новых автомагистралей и инженерной инфраструктуры развивается складское строительство на новых территориях. Рынок офисной недвижимости претерпевает трансформацию в части снижения востребованности традиционных офисных зданий и помещений и роста новых форматов офисов (гибрид, коворкинг, agile-пространства, BTS-формат). Востребованы объекты недвижимости сельскохозяйственной отрасли: склады, овощехранилища, обслуживания сельхозтехники, фермы современных форматов.

Рынок земельных участков развивается в категории земель населённых пунктов для жилищного строительства, особенно, в части комплексной застройки территорий: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства, социально-культурной и инженерной инфраструктуры. Другие категории земель (промышленности, сельхозназначения и инфраструктуры) востребованы в пригородных зонах и в рамках проектного финансирования бизнеса, развития дорожной сети и инженерной инфраструктуры. С 01.03.2026 и с 01.01.2027 года ужесточается

перевод земель сельхозназначения в другие категории, что приведёт к росту цен на уже освоенные участки в существующих населенных пунктах.

Перспективы рынка недвижимости

Большая территория страны, политическая стабильность, полная обеспеченность энергией, всеми необходимыми минералами и ресурсами дают несравнимую с другими странами возможность инвестирования и развития энергоёмких производств, промышленности стройматериалов, пищевой, химической промышленности, строительства комфортного жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, сельскохозяйственных, коммунальных и других вспомогательных зданий, объектов инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций.

По мере социально-культурного развития общества, роста экономики, рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства, к функциональным и эксплуатационным свойствам зданий, к инженерной инфраструктуре и благоустройству населённых пунктов. Коррекция и баланс цен на рынке способствуют здоровой конкуренции, развитию строительных технологий, появлению новых архитектурно-планировочных решений, повышению качества строительных материалов, качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию, а рост цен недвижимости стимулирует деловую и инвестиционную активность на рынке, в строительстве и смежных отраслях.

Активное участие государства в росте национальной экономики и в формировании сбалансированной отраслевой структуры, менее зависимой от внешних рисков, способствует восстановлению деловой активности, стабильности доходов и восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты всех сегментов рынка недвижимости.

Учитывая отсутствие направлений и перспектив инвестирования и развития бизнеса, а также высокий и длительный уровень инфляции и девальвации, ожидается незначительный рост спроса, объёма сделок и рост цен всех сегментов рынка недвижимости.

4.1.1. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Рынок недвижимости - сектор национальной рыночной экономики, представляющий собой совокупность объектов недвижимости, экономических субъектов, оперирующих на рынке, процессов функционирования рынка, т.е. процессов производства (создания), потребления (использования) и обмена объектами недвижимости и управления рынком, и механизмов, обеспечивающих функционирование рынка (инфраструктуры и правовой среды рынка).

В соответствии с приведённым определением, структура рынка включает:

- объекты недвижимости;
- субъекты рынка;
- процессы функционирования рынка;
- механизмы (инфраструктуру) рынка.

Для целей анализа рынка и управления его созданием и развитием объекты недвижимости необходимо структурировать, т.е. выделять те или иные однородные группы. В законодательных, нормативных, методических актах и документах применяется классификация объектов по различным основаниям: по физическому статусу, назначению, качеству, местоположению, размерам, видам собственности (принадлежности на праве собственности), юридическому статусу (принадлежности на праве пользования).

По физическому статусу выделяют:

- земельные участки;
- жилье (жилые здания и помещения);
- нежилые здания и помещения, строения, сооружения;

Более детальная классификация фонда объектов недвижимости по назначению содержит следующий перечень видов и подвидов объектов:

1. Земельные участки

В соответствии с ЗК РФ земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;

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

Земельные участки в городах, посёлках, других населённых пунктах в пределах их черты (земли поселений) в соответствии с градостроительными регламентами делятся на следующие территориальные зоны:

- жилая;
- общественно-деловая;
- производственная;
- инженерных и транспортных инфраструктур;
- рекреационная;
- сельскохозяйственного использования;
- специального назначения;
- военных объектов;
- иные территориальные зоны.

2. Жильё (жилые здания и помещения):

- многоквартирные жилые дома, квартиры в них и др. помещения для постоянного проживания (в домах отдыха, гостиницах, больницах, школах и т.п.);
- индивидуальные и двух - четырёх семейные малоэтажные жилые дома (старая застройка и дома традиционного типа - домовладения и нового типа - коттеджи, таунхаусы);

3. Коммерческая недвижимость:

- офисные здания и помещения административно-офисного назначения;
- гостиницы, мотели, дома отдыха;
- магазины, торговые центры;
- рестораны, кафе и др. пункты общепита;
- пункты бытового обслуживания, сервиса;
- промышленно-складская недвижимость: заводские и фабричные помещения, здания и сооружения производственного назначения, мосты, трубопроводы, дороги, дамбы, инженерные сооружения, паркинги, гаражи, склады и складские помещения;

4. Недвижимость социально-культурного назначения:

- здания правительственных и административных учреждений;
- физкультурно-оздоровительные, образовательные, спортивные объекты;
- религиозные объекты.

Оцениваемые объекты относятся к виду:

- Коммерческая недвижимость – инженерные сооружения.

4.1.2. Анализ фактических данных о ценах сделок и/или предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым отнесён объект²

Исследование вторичного рынка объектов, аналогичных оцениваемым показало, что подобных объектов на открытом рынке не представлено, в первую очередь это инженерные сооружения. Это не самостоятельные объекты, которые имеют собственную доходность. А рассматривать объекты оценки как комплекс или как производственную базу не позволяет тот факт, что площадь застройки у оцениваемых объектов составляет 2%. На дату оценки рынок не располагает подобными объектами, а также в силу того, что вторичный рынок сооружений отсутствует, анализ проводится только для первичного рынка.

Республика Башкортостан — динамично развивающийся регион, в котором активно растет бизнес,

² <https://www.eprussia.ru/epr/517-518/8032860.htm?ysclid=mn4f20ez9w159497471>

работает жилищно-коммунальная сфера. Все это требует надёжного, качественного энергоснабжения.

Свою главную задачу по надёжному электроснабжению потребителей Республики Башкортостан компания выполняет успешно. По итогам 2025 года компания нарастила отпуск электроэнергии на 2%. Кроме того, в 2025 г. к электрическим сетям ООО «Башкирэнерго» было присоединено 15 532 новых заявителя. Это на 5,6 % больше, чем в предыдущем году.

При этом, несмотря на увеличение пропускания электроэнергии и приём на баланс, в рамках консолидации ТСО, муниципальных и иных электросетевых активов, компании удалось не допустить существенного увеличения уровня потерь электроэнергии в распределительных сетях. А в магистральных сетях относительные потери электроэнергии снизились с 2,15 до 2,08 %.

Помимо текущего обеспечения потребителей электроэнергией создаётся энергетический фундамент и для развития республики: строятся новые и наращиваются установленные мощности действующих центров питания. В Национальном рейтинге состояния инвестиционного климата в субъектах РФ Республика Башкортостан занимает третью позицию.

Создаются благоприятные условия для развития региона. В прошлом году поставили под напряжение подстанцию 110 кВ «Осоргино», обеспечив электроэнергией жилищную застройку западного пригорода Уфы, а также подстанцию 110 кВ «Юлдаш» для промышленных предприятий на территории опережающего социально-экономического развития «Благовещенск».

В этом году в Уфе для обеспечения электроэнергией нового большого микрорайона Инорс построится новый центр питания — подстанцию 110 кВ «Инорс». Для жилищной застройки и развития промышленности в восточном пригороде Уфы ведём строительство новой подстанции 110 кВ «Алаторка» и ОРУ 110 кВ на подстанции «Гвардейская», а также связывающей их ВЛ-110 кВ. Планируется поставить под напряжение эти объекты в конце текущего года.

В связи с ростом энергопотребления реконструируются, увеличивая установленную мощность, действующие подстанции 110 кВ «Нагаево» в Уфе и «Кармаскалы» в одноименном районе республики, подстанции 35 кВ «Южная» в Сибее и «Ново-Березовка» в Уфимском районе.

В 2025 году объем инвестиций группы компаний АО «БЭСК» составил более 6,5 млрд рублей. В текущем году планируется более 7,6 млрд рублей.

Среди обязательных мероприятий — проведение плановых ремонтов основного и вспомогательного оборудования, зданий и сооружений. По сравнению с прошлым годом, когда ремонтные работы были осложнены затяжными дождями, в этом году ремонт выполняется с небольшим опережением сроков.

Кроме того, создан резерв необходимых материалов, техники, оборудования и автотранспорта для оперативной ликвидации последствий возможных аварийных ситуаций. Также в подразделениях имеются резервные передвижные источники питания. Оперативный персонал компании обеспечен средствами связи и автотранспортом и находится в постоянной готовности к работе в любых погодных условиях для обеспечения потребителей надёжным электроснабжением.

Предстоит большая работа по апробации схем плавки гололёда, разземлению грозотросов, проверке схем обогрева, уровней масла в маслонаполненном оборудовании, давления в элегазовом оборудовании. Завершаются работы по техническому обслуживанию систем релейной защиты и автоматики, оперативно-технологического управления и связи. Все эти мероприятия будут завершены в соответствии с намеченными сроками.

Цифровизацию бизнес- и производственных процессов компания АО «БЭСК» начала более 10 лет назад. По многим направлениям цифровизации энергетики мы выступили пионерами и возглавили их. Так, например, опыт АО «БЭСК» в построении «умных сетей» в крупных городах был рекомендован Министерством энергетик РФ и Президентом РФ Владимиром Путиным к тиражированию в регионах страны.

Сегодня наиболее перспективными представляются такие направления, как взаимодействие с потребителями электроэнергии, создание «цифрового двойника» основного оборудования компании и «цифровых» помощников, поиск потерь электроэнергии с применением искусственного интеллекта.

Отдельно стоит отметить применение цифровых технологий в целях улучшения клиентоориентированности компании. Так, для коммуникации с потребителями активно используются речевые технологии, чат-боты, что позволяет увеличить как количество ответов на запросы, так и скорость их обработки. Вместе с тем, наблюдается рост киберпреступлений. Сегодня помимо массовых кибератак, набирают популярность и целевые — на электросетевой комплекс и атаки непосредственно на работников. В

этой связи мы мониторим ситуацию и активно работаем над минимизацией угроз, развивая новые методы безопасности.

В компании создана круглосуточная система мониторинга и противодействия кибератакам, развивается концепция встроенной кибербезопасности. Это позволяет в условиях растущих киберугроз снижать киберриски и адаптироваться к регуляторным требованиям.

Для снижения коммерческих потерь в сетях ООО «Башкирэнерго» используются такие способы, как установка интеллектуальных систем учёта, выверка сетей 0,4 кВ, 6-10кВ, ежемесячные контрольные обходы потребителей, выявление фактов неучтённого потребления электроэнергии, актуализация технических документов, привязка потребителей в программном комплексе 1С УТЭЭ к центрам питания для выявления очагов потерь.

В последние годы АО «БЭСК» активно работает в направлении развития международного сотрудничества. В частности, мы организовали несколько деловых визитов в Китайскую Народную Республику для ознакомления с производством электрооборудования, изучения передового опыта управления инфраструктурой, внедрения цифровых решений, использования беспилотных систем и роботизированных комплексов.

В этом году совместно со стратегическими консультантами сделали анализ конкретных примеров внедрения передовых решений в области управления электрическими сетями в КНР, Индонезии и Вьетнаме, определили технологический ландшафт и потенциальных технологических партнеров. Мы понимаем, что стремление к технологическому суверенитету не подразумевает техническую самоизоляцию. Важно сохранять связь с внешним миром и перенимать передовой опыт.

В 2024 и 2025 годах специалистами АО «БЭСК» проведён ряд встреч с энергокомпаниями из Казахстана, Узбекистана, Ирана. Мы презентовали свой опыт внедрения технологий «умных сетей» в Уфе, рассказали о своих инженеринговых и эксплуатационных компетенциях, с коллегами из Узбекистана начали обсуждение финансовых сторон сотрудничества. Будем продолжать работу в этом направлении и следовать в общем с Правительством Республики Башкортостан векторе.

На сегодняшний день компания АО «БЭСК» заключила 37 соглашений о сотрудничестве с учебными заведениями. Мы помогаем учебным заведениям, подтягивая их материально-техническую базу к современным требованиям в энергетике. Так, например, буквально две недели назад в Белебеевском колледже механизации и электрификации открыли новую специализированную лабораторию по электроснабжению для студентов, обучающихся на отделении «Электрификация и автоматизация сельского хозяйства». А всего, начиная с 2022 года, компания оказала материальную поддержку четырём ВУЗам и пяти ССУЗам. Как результат — ежегодно более 100 выпускников вузов и ссузов вливаются в ряды компании. В дальнейшем АО БЭСК планирует расширять сотрудничество с учебными заведениями и реализовывать новые проекты, направленные на укрепление материально-технической базы и повышение качества образования в регионе. Мы уверены, инвестиции в образование окупаются с лихвой. Кроме того, активно используются такие инструменты, как целевые договоры на обучение, стипендиальные программы, выплата «подъёмных» молодым специалистам при трудоустройстве. Развиваем институт наставничества. За молодыми специалистами закрепляются наставники, и процессы адаптации и приобретения профессиональных навыков значительно ускоряются.

Двумя ключевыми вызовами для российской энергетики являются деглобализация и потребность в инвестициях. Что касается первой — не нужно думать, что это исключительно российская проблема, связанная с санкциями. Это общемировой тренд — стремление обеспечить критическую инфраструктуру локализованными технологическими решениями. Влияние этого тренда двойственно: с одной стороны, он дает мощный стимул развития локальной промышленности, с другой стороны, замедляет темпы инноваций и увеличивает стоимость новых продуктов. Применительно к инвестициям также справедливо сказать, что они нужны везде. Большинство крупных энергосистем создавалось во второй половине прошлого века, в послевоенное время. Сейчас существенная часть оборудования уже изношена, изменились многие подходы. А кроме этого, есть проблема дефицита мощностей, тенденция на электрификацию, необходимость электроснабжения ЦОДов и так далее.

Ответы на эти вызовы во многом определены в новой Энергетической стратегии России–2050. Наша страна продолжает делать ставку на централизованную энергосистему на базе крупных электростанций, а это значит, что существующая иерархическая структура электрических сетей остаётся актуальной. Вместе с тем, необходим существенный сдвиг в области эксплуатации сетей: цифровизация и продвинутая автоматизация

управления распределительной сетью, применение БПЛА и роботизированных комплексов, использование технологий искусственного интеллекта.

4.1.3. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов

Выполнив этот анализ, мы опустили рассмотрение таких факторов как сезонные колебания цен и присутствие на рынке недвижимости «игроков», которые преследуют спекулятивные цели и работают на повышение цен. Природа этих факторов в большей степени субъективна, а мы постарались уделить внимание объективным факторам.

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

Таблица 7.
Элементы сравнения

Группы элементов сравнения	Подклассы в рамках элемента сравнения	Диапазон влияния фактора на стоимость объекта
Качество передаваемых прав	Передаваемое право	В случае передачи не права собственности, а прав требования, корректировка составляет от 0% до -40% в зависимости от этапа строительства
	Наличие обременений	В случае наличия обременений стоимость объекта может изменяться до -100%
Условия финансирования	Наличие нетипичных условий финансирования (льготное кредитование продавцом покупателя, платёж эквивалентом денежных средств и т.п.)	Степень влияния зависит от конкретных условий финансирования
Условия продажи	Особые условия продажи (наличие финансового давления на сделку, обещание субсидий или льгот на развитие и т.п.)	Степень влияния зависит от конкретных условий продажи
Расходы, производимые непосредственно после покупки	Нетипичные расходы	Степень влияния зависит от вида расходов и обуславливается затратами, которые необходимо внести
Поправка на условия рынка	Дата предложения	В зависимости от даты продажи стоимость объекта недвижимости варьируется в пределах 10%, однако, при существенных изменениях в макроэкономической ситуации данный диапазон может быть расширен.
	Наличие торга и его размер	Размер торга варьируется на стабильных рынках от 0% до 12%. Во время кризисных явлений в экономике может достигать 40%.
Месторасположение	Адрес расположения	Расположение объекта и его окружение значительно влияет на конкурентоспособность объекта на рынке. Местоположение является весьма существенным элементом сравнения сопоставимых продаж, оно определяет влияние на стоимость «внешних» факторов, связанных с конкретным местом её расположения.
	Транспортная доступность	Данный фактор влияет на стоимость в случае существенного удаления объектов сравнения остановок общественного транспорта, магистралей города.
	Окружение	Качество ближайшего окружения, в том числе тип застройки и архитектурные особенности строений, а также удалённость от источников экологического дискомфорта - свалок, химических и других вредных производств, также влияет на стоимость недвижимости.
Физические характеристики	Протяженность	Влияние фактора может достигать в отдельных случаях 80%. В случае нахождения объектов в том же сегменте рынка, что и Объект оценки, корректировка колеблется в пределах 10%.

Источник информации: на основании данных сайта Ассоциации развития рынка недвижимости «СтатРиелт», ABN Group.

Глава 5. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Процедура определения рыночной стоимости начинается с определения наиболее эффективного использования (НЭИ) оцениваемого объекта, т.е. наиболее вероятного использования имущества, являющегося физически возможным, юридически допустимым, осуществимым с финансовой точки зрения, в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной. Наиболее эффективное использование может не совпадать с текущим использованием объекта оценки.

Подразумевается, что определение эффективного и оптимального использования является результатом суждений Оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки недвижимости положение об эффективном использовании представляет собой посылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта.

Критерием наилучшего и наиболее эффективного использования собственности является максимизация стоимости собственности при подходящей долгосрочной норме отдачи и величине риска.

Данный анализ базируется на тех же четырёх критериях:

1. Физически возможные варианты использования.

Необходимо оценить размер, проектные характеристики и состояние имеющих улучшений.

Как следует из характеристик объекта оценки, инженерного обеспечения рассматриваемого земельного участка, а также технического состояния, наилучшим с точки зрения физической возможности вариантом использования является использование для функционирования в качестве коммерческой недвижимости с текущим видом использования.

2. Законодательно разрешённое использование.

Использование объектов оценки по их текущему назначению не нарушает каких-либо норм действующего законодательства.

3. Экономически целесообразное использование.

Экономическая целесообразность того или иного потенциального использования – это степень соответствия с точки зрения типичного инвестора относительно сроков возмещения вложенного капитала и нормы прибыли или требованиям типичного покупателя относительно соотношения величины вкладываемого капитала и получаемой полезности.

Вывод. Текущее использование объекта недвижимости должно обеспечить доход, превышающий затраты на его содержание и тем самым создавать дополнительную стоимость.

4. Максимальная стоимость.

Вариант использования, обеспечивающий максимальную доходность из всех физически и законодательно возможных вариантов при соответствующем уровне ассоциированных рисков, является наиболее эффективным использованием имеющихся улучшений.

Вывод. Текущее назначение оцениваемой недвижимости – инженерные сооружения, и, принимая во внимание цель оценки, законодательно разрешённое использование объектов недвижимости в качестве инженерных сооружений отвечает критерию наилучшего и наиболее эффективного использования собственности.

Глава 6. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

6.1. Определение типа стоимости и обоснование его выбора

В соответствии с Федеральным стандартом оценки (ФСО II), при осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2021, № 27, ст. 5179) (далее – Федеральный закон). Учитывая цель оценки данного отчёта, оценка будет осуществляться с позиций рыночной стоимости.

Рыночная стоимость объекта оценки (далее – рыночная стоимость) – наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчуждён на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- 1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- 2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- 3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- 4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- 5) платёж за объект оценки выражен в денежной форме.

6.2. Определение применяемых подходов к оценке и методов оценки, обоснование их выбора

Согласно п.1 ФСО V, при проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы.

При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учётом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учётом факторов, 2 указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Затратный подход - Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учётом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком».

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учётом износа и устареваний». Согласно ФСО №7 п. 24а «Затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости – земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений».

Для оценки Заказчиком были предоставлены технические паспорта сооружений, в которых отражаются объёмно-планировочные данные. Затратный подход применён.

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Проанализировав рынок предлагаемых к продаже типичных объектов недвижимости, Оценщиком было установлено, что на дату оценки нет аналогичных объектов. *Сравнительный подход не применён.*

Доходный подход основывается на принципе ожидания.

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

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

При применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения:

- доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов;
- в рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчётным моделям;
- метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путём деления соответствующего рыночного годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту;
- метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путём дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость;
- метод капитализации по расчётным моделям применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчёт модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем;

- структура (учёт налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода;
- для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи;
- оценка недвижимости, предназначенной для ведения определённого вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путём выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.

В условиях высокой неопределённости на внутреннем и внешнем рынках, вызванной накалившимися отношениями с коллективным Западом, в том числе на фоне СВО на Украине, повышающейся ключевой ставкой, возрастает погрешность определения рыночной стоимости, в том числе увеличиваются диапазоны стоимости, где с определённой вероятностью может находиться итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки. Методы доходного подхода, основанные на текущих данных, могут не учитывать возникающие изменения компонентов денежных потоков (выручки, расходов), стоимости финансирования, рисков, прогнозирование роста (снижения) экономики, и, следовательно, не дадут приемлемую для расчётов погрешность. Поэтому в настоящем отчёте для определения рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки *доходный подход не применим.*

Глава 7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

7.1. Определение стоимости объектов оценки затратным подходом

Для определения затрат на воспроизводство или замещение объектов недвижимости оценщики обычно используют один из следующих методов:

- метод удельных затрат на единицу;
- метод поэлементного расчёта;
- метод сравнительной единицы;
- метод сводного сметного расчёта;
- индексный метод;
- метод расчёта по цене однородного аналога.

Метод *удельных затрат на единицу* заключается в том, что на основе данных об издержках на строительство аналогичных объектов разрабатываются нормативы затрат на строительные работы (например, на 1 м² площади или на 1 м³ объёма объекта недвижимости). Норматив удельных затрат умножается на общую площадь или на общий объём – получают стоимость оцениваемого объекта недвижимости.

Суть *поэлементного расчёта* заключается в том, что объект недвижимости разбивается на отдельные элементы: фундамент, цоколь, стены, каркас, перекрытия, кровля и т. д. Оценщиками собираются данные затрат по возведению каждого элемента. Затем суммированием поэлементных затрат рассчитывают общую стоимость объекта недвижимости.

Метод сравнительной единицы основан на сравнении стоимости единицы потребительских свойств оцениваемого объекта со стоимостью аналогичной единицы измерения подобного типового объекта недвижимости.

Метод сметного расчёта предполагает составление проектной сметы на строительство объекта недвижимости с указанием перечня строительно-монтажных работ и затрат по каждому виду работ: на заработную плату, материалы, электроэнергию, инструменты, спец оснащение и пр.

Индексный метод заключается в индексации первоначальной балансовой стоимости объекта, либо затрат, понесённых при его возведении или реконструкции, с учётом индексов удорожания строительно-монтажных работ.

Метод расчёта по цене однородного объекта основывается на принципе замещения и заключается в подборе объектов, идентичных или аналогичных оцениваемому, по полезности и функциям. Этот метод позволяет на основании известных цен и технико-экономических характеристик объектов-аналогов рассчитать стоимость оцениваемого объекта.

В рамках данного Приложения расчёт производился методом удельных затрат на единицу и индексным методом. Выбор методологии расчёта производился на основании достаточности предоставления технических данных. Для позиций с недостаточными предоставленными техническими данными был выбран индексный метод.

Расчёт затрат на замещение методом удельных затрат на единицу

В рамках данного метода оценщики рассчитывали затраты на воспроизводство (замещение) оцениваемых зданий с использованием следующих источников:

1. Сборник укрупнённых показателей стоимости строительства (УПСС) компании «Ко-Инвест», «Сооружения городской инфраструктуры» 2020г.

Выбор аналогов по данным сборникам ведётся по трём существенным характеристикам:

1. Функциональное назначение объекта, как правило, уже отражает особенности состава и структуры затрат на строительство объекта.

2. Близость физических характеристик (капитальность здания, класс конструктивной системы) как характерное сочетание основных конструктивных решений несущих и ограждающих конструкций.

3. Строительный объём, площадь объекта.

В показатели стоимости, указанные в справочниках УПСС, включён следующий круг затрат:

• прямые затраты (стоимость материалов, стоимость эксплуатации машин, оплата труда рабочих);

- накладные расходы (по нормативам Госстроя);
- прибыль в строительстве (прибыль подрядчика);
- усреднённая величина доначислений к стоимости (непредвиденные работы, ряд местных налогов) в размере 20% от суммы вышеперечисленных составляющих.

Стоимостные показатели, представленные в справочниках, соответствуют базовому региону (Московская область). В случае необходимости привязки справочных показателей к местным условиям, а также необходимости учёта дополнительных улучшений или расхождения конструктивных элементов оцениваемого объекта и объекта-аналога необходимо ввести следующие поправки:

1. Группа поправок (SDC), выраженная в руб. на 1 м³ объекта недвижимости:

- поправка на отсутствие какой-либо наружной стены;
- поправка на различие в высоте этажа;
- поправка на наличие подвалов;
- поправка на наличие фонарей;
- поправка на степень учёта стоимости специальных конструкций и других видов работ;
- поправки на фундамент;
- поправка на различие в конструктивных элементах.

2. Группа поправок (K), выраженная в виде корректирующих коэффициентов:

- на класс конструктивных систем
- на разницу в строительном объёме или площади;
- на сейсмичность;
- на различие доначислений к стоимости прямых затрат, накладных расходов и прибыли;
- на изменение цен после издания справочника;

Все перечисленные выше поправки вводятся на основании данных разделов «Рекомендации по использованию» и «Особенности применения справочника» соответствующего справочника.

Для окончательного расчёта необходимо произвести учёт прибыли застройщика (девелопера).

В случае использования сборников УПСС при оценке затратным подходом затраты на воспроизводство или замещение определяются по формуле:

$$C_{В/З} = (C_{БАЗ} + SDC) \times K \times N \times K_{ДЕВ}, \text{ где:}$$

$C_{В/З}$ – затраты на воспроизводство или замещение оцениваемого объекта;

$C_{БАЗ}$ – справочный стоимостной показатель на единицу измерения объектов недвижимости по состоянию на дату издания сборника;

SDC – итоговая поправка по первой группе, выраженная в руб. на единицу измерения объекта недвижимости (определяется на основании разделов соответствующего справочника);

K – общий корректирующий коэффициент по второй группе поправок (определяется на основании разделов соответствующего справочника);

N – количество единиц измерения в оцениваемом объекте (строительный объём, площадь и пр.);

$K_{ДЕВ}$ – коэффициент, учитывающий прибыль девелопера.

Краткое описание оцениваемых объектов недвижимости и подобранных объектов-аналогов приведено в Приложении «Расчётные таблицы».

При условии выявления отличий между объектами оценки и объектами-аналогами, рассчитываются следующие корректировки:

Расчёт затрат на замещение методом затрат на единицу с использованием справочников серии «Справочник оценщика», Москва, ООО «КО-ИНВЕСТ», 2020 г.

При условии выявления отличий между объектами оценки и объектами-аналогами, рассчитываются следующие корректировки:

Группа поправок (SDC), выраженная в руб. на 1 м³ оцениваемого объекта

Поправка на отсутствие части наружных стен

Поправка на отсутствие какой-либо наружной стены объекта недвижимости ($\Delta C_{ст}$), применяется тогда, когда оцениваемый объект является пристроенным. Расчёт поправки производится по следующей формуле:

$$\Delta C_{ст} = \alpha_{ст} \times C_{ст}, \text{ где:}$$

$\alpha_{ст}$ – доля площади отсутствующей стены в общей площади стен не пристроенного объекта недвижимости;

$\Delta C_{ст}$ – справочная стоимость стен объекта недвижимости, приводимая в гр. «Стены» таблицы основного раздела соответствующего справочника, в котором указаны укрупнённые показатели стоимости строительства, с учётом коэффициентов, приведённых в Приложении к изданиям КО-Инвест серии «Справочник Оценщика» «Стоимостные коэффициенты по элементам зданий».

Т.к. оцениваемые объекты и объекты-аналоги не являются пристроенными зданиями, данная поправка не вводилась.

Поправка на различие в высоте этажа

Поправка на различие в высоте этажа (ΔC_h) определяется по формуле:

$$\Delta C_h = (C_{пер} + C_{пол} + 0,6 \times C_{карк}) \times \frac{h_a - h_o}{h_o}, \text{ где:}$$

$C_{пер}$, $C_{пол}$, $C_{карк}$ – удельные справочные показатели стоимости конструктивных элементов объектов недвижимости, соответственно, перекрытий (гр.13 таблицы), пола (гр.16 таблицы), каркаса (графа 10 таблицы), руб./м³;

h_o , h_a – средняя высота этажа, соответственно, оцениваемого объекта недвижимости и объекта-аналога, м.

Т.к. высота оцениваемых объектов не может быть однозначно определена в силу отсутствия указанных данных, оценщики допускают сопоставимость объектов по данному фактору, вследствие чего данная поправка не вводилась.

Поправка на наличие подвалов

Поправка на наличие подвалов ($\Delta C_{подв}$) производится с учётом справочных данных о стоимости строительства подвалов, приведённых в разделах с показателями стоимости строительства, а также в Приложении к изданиям КО-Инвест серии «Справочник Оценщика» «Стоимостные коэффициенты по элементам зданий».

Расчёт поправки производится по следующей формуле:

$$\Delta C_{подв} = \frac{C_{подв} \times V_{подв}}{100 \times V_o}, \text{ где:}$$

$C_{подв}$ – удельный справочный показатель стоимости подвала соответствующей конструкции, приведённый в Приложении к справочникам КО-Инвест, руб./100 м³;

$V_{подв}$ – строительный объём подвала, м³;

V_o – строительный объём наземной части объекта недвижимости, м³.

Расчёт поправки на наличие подвалов не производился по причине отсутствия различия в указанных улучшениях между исследуемыми объектами и объектами-аналогами.

Поправка на наличие фонарей

Поправка на наличие фонарей ($\Delta C_{фон}$) производится с учётом справочных показателей, также приведённых в Приложении к изданиям КО-Инвест серии «Справочник Оценщика» «Стоимостные коэффициенты по элементам зданий».

По данному фактору объекты-аналоги сопоставимы с исследуемыми объектами. Корректировка не вводилась.

Поправка на степень учёта стоимости специальных конструкций и других видов работ ($\Delta C_{ос}$) с учётом цели исследования выражается в исключении одних или добавлении других видов работ.

Поправка не производилась по причине отсутствия значительного различия в специальных конструкциях и других видов работ между исследуемыми объектами и объектами-аналогами.

Поправка на фундамент ($\Delta C_{фунд}$)

Поправки на фундамент определяются по отличиям в прочности грунтов, глубины заложения фундаментов и в степени их обводнения. В справочных показателях затраты на устройство фундаментов учтены, как правило, при расчётном давлении на грунт 2,5 кгс/см². В случае устройства фундаментов при другом расчётном давлении показатели затрат на фундаменты, следует умножить на коэффициенты, приведённые в таблице 1.3. раздела «Рекомендации по использованию» справочника.

В справочных показателях затраты на устройство фундаментов в большинстве случаев учтены при глубине заложения 2,5 м. При изменении глубины заложения фундаментов к показателям на земляные работы и устройство фундаментов следует применять коэффициенты, приведённые в таблице 1.4. раздела «Рекомендации по использованию» справочника.

В справочных показателях затраты на фундаменты определены для условий строительства в мокрых грунтах. При строительстве в сухих грунтах к показателям затрат на фундаменты следует применять понижающий коэффициент 0,8.

Поправка на фундамент определяется с использованием показателей, приведённых в Приложении к изданиям КО-Инвест серии «Справочник Оценщика» «Стоимостные коэффициенты по элементам зданий».

Расчёт итогового значения поправки производится по следующей формуле:

$$\Delta C_{\text{фунд}} = C_{\text{фунд}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 - C_{\text{фунд}}, \text{ где:}$$

$C_{\text{фунд}}$ – удельный справочный показатель стоимости фундамента, приведённый в гр. 9 основных разделов справочника, в которых указаны укрупнённые показатели стоимости строительства, руб./м³;

K_1, K_2, K_3 – корректирующие коэффициенты, приведённые выше.

Расчёт поправки на фундамент не производился по причине отсутствия значительных отличий в прочности грунтов, глубине заложения фундаментов и степени обводнения грунтов между оцениваемым объектом и объектом-аналогом.

Поправка на различие в конструктивных элементах

Поправка вводится в связи с различием в конструктивных элементах или инженерном обеспечении объектов сравнения. Так в случае, если у оцениваемого объекта отсутствует какой-либо конструктивный элемент, то вводится понижающая корректировка в виде абсолютной денежной поправки в размере стоимости данного конструктивного элемента.

Расчёт по группе абсолютных поправок (SDC) для расчёта затрат на воспроизводство/замещение зданий приведён в Приложении «Расчётные таблицы».

Группа поправок (К), выраженная в виде корректирующих коэффициентов для справочников серии «Справочник оценщика»

Поправка на различие в строительном объёме/площади

Для справочников «Промышленные здания», «Складские здания и сооружения» поправка на разницу в объёме ($V, \text{м}^3$) или площади ($S, \text{м}^2$) между оцениваемым зданием (V_o, S_o соответственно) и ближайшим параметром из справочника ($V_{\text{спр}}, S_{\text{спр}}$) определяется с помощью коэффициентов, приведённых в соответствующих таблицах справочников:

$$k_o = \frac{V_o}{V_{\text{спр}}}, \quad k_s = \frac{S_o}{S_{\text{спр}}}.$$

Таблица 8.

Поправка на разницу объёмов/площадей

На разницу в объёме		На разницу в площади	
$V_o / V_{\text{спр}}$	K_o	$S_o / S_{\text{спр}}$	K_o
0,29-0,10	1,22	0,25 – 0,49	1,2
0,49-0,30	1,20	0,50 – 0,85	1,1
0,70-0,50	1,16	0,86 – 1,15	1
0,71-1,30	1,00	1,16 – 1,50	0,95
1,31-2,00	0,87	1,51– 2,00	0,93

При разнице в объёмах менее 30% поправочный коэффициент K_o к общей стоимости объекта недвижимости не вводится.

Поправка на сейсмичность

Корректирующий коэффициент на различие в сейсмичности ($K_{\text{сейсм}}$) вводится в случае, когда исследуемое здание располагается в районе с сейсмичностью, отличающейся от сейсмичности, для которой рассчитаны стоимостные показатели в справочнике. Расчёт коэффициента производится по следующей формуле:

$$K_{\text{сейсм}} = \frac{\alpha_i}{\alpha_c}, \text{ где:}$$

α_c, α_i – коэффициенты уровня стоимости здания, соответственно, при сейсмичности, учтённой в справочнике (6 баллов) и при сейсмичности в i -ом районе расположения оцениваемого объекта (согласно табл. 1.6 справочника).

Таблица общего сейсмического районирования территории РФ ОСР-97 приводится в разделе 4.3 справочника серии КО-ИНВЕСТ «Здания и сооружения агропромышленного комплекса». Величина поправки составила 1,00.

Поправка на различие доначислений к стоимости затрат, накладных расходов и прибыли вводится в случае существенного отличия доначислений от уровня, учтённого в справочных стоимостных показателях.

Данная поправка не производилась по причине отсутствия существенного различия доначислений к стоимости затрат, накладных расходов и прибыли между исследуемыми объектами и объектами-аналогами.

Коэффициент изменения цен после издания справочника с учётом регионально-экономического различия в уровне цен

Справочники УПСС содержат показатели стоимости строительства зданий для базового региона – Московской области.

В этой связи учитывается поправка на изменение цен после издания справочников с учётом регионально-экономических различий в уровне цен. Регионально-экономические поправки позволяют выйти на уровень стоимости объектов недвижимости в конкретном регионе. При существенном отличии уровня стоимости строительства объектов недвижимости в конкретном населённом пункте по сравнению со средним уровнем стоимости в регионе может вводиться соответствующая зонально-экономическая поправка к усреднённому регионально-экономическому коэффициенту.

Постановлением Госстроя СССР от 11 мая 1983 года № 94 "Об утверждении индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ и территориальных коэффициентов к ним для пересчёта сводных сметных расчётов (сродных смет)строек", Приложение №2 "Территориальные коэффициенты к индексам, установленным по отраслям народного хозяйства, отраслям промышленности и направлениям в составе отраслей, учитывающие особенности изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по областям, краям, автономным республикам, союзным республикам, не имевшим областного деления".

Пересчёт стоимости строительства из цен 01.01.2020 в текущие цены производится по данным справочника Ко-Инвест №134 (2026г.). Коэффициент рассчитан как отношение индексов стоимости на дату оценки к дате выпуска = $208,464/110,747 = 1,8823$.

Определение прибыли предпринимателя для объектов недвижимости

Поскольку удельные показатели учитывают только затраты на строительство, возникает необходимость введения поправки на прибыль застройщика. Под прибылью застройщика (девелопера) подразумевается прибыль организации, осуществляющей весь комплекс действий от момента приобретения прав (собственности или долгосрочной аренды) на участок территории под застройку до времени полной реализации созданных объектов недвижимости новым собственникам.

Проводя анализ предпринимательской прибыли в строительстве объектов недвижимости, Оценщики исследовали множество публикаций о прибыли застройщиков на строительном рынке недвижимости. В большинстве случаев информация о прибыли застройщиков приводится в рамках строительства жилой недвижимости в экономически развитых регионах, где спрос на жильё высокий, что позволяет застройщику извлечь максимальную прибыль.

Корректировка принята на основании данных, опубликованных на портале Ассоциации рынка развития недвижимости «СтатРиелт» [https:// statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2026-g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/4043-pribylnost-investitsij-v-novoe-stroitelstvo-ob-ektov-nedvizhimosti-na-01-01-2026-goda](https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2026-g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/4043-pribylnost-investitsij-v-novoe-stroitelstvo-ob-ektov-nedvizhimosti-na-01-01-2026-goda).

Прибыльность инвестиций в новое строительство объектов недвижимости - на 01.01.2026 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 19.01.2026 г.)

- отношение прибыли, полученной в результате продажи вновь построенного объекта, к вложенным в строительство этого объекта средствам (без учета затрат на приобретение земельного участка) - прибыль инвестора (девелопера, генподрядной организации, выполнявшей строительство).

Отражает ожидаемую инвесторами экономическую эффективность капитальных вложений в строительство различных видов объектов недвижимости.

По опросу участников рынка (собственников, инвесторов, их представителей), пользователей сайта [Statrielt](#), на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал:

№	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Жилые здания	0,03	0,18	0,09
2	Торговые помещения и здания	0,03	0,15	0,08
3	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,03	0,10	0,05
4	Складские помещения и здания	0,04	0,16	0,07
5	Производственные помещения и здания	0,02	0,14	0,07
6	Сельскохозяйственные здания и строения на землях сельскохозяйственного назначения	0,02	0,15	0,07

Расчёт стоимости воспроизводства представлен в таблице ниже.

Таблица 9.

Расчёт стоимости воспроизводства

№ п/п	Наименование объекта оценки	Класс конструктивных систем	Аналог по сборникам УПСС 2020г.	Стоимость 1 ед. измерения аналога в ценах на 01.01.2020г.	Поправка на различие в конструктивных элементах	Поправка на различие в строительном объёме	Коэффициент изменения цен с 01.01.2020 года по 01.10.2020 (Индексы цен в строительстве №113, 2020, стр.64) с учётом региональных коэффициентов	Коэффициент изменения цены с 01.10.2020 по дату оценки (Индексы цен в строительстве №134, 2026,	Итого скорректированная стоимость 1 м3 аналога в ценах на дату оценки, руб.	Объем, куб. м/протяжённость, м/кол-во, шт.	Прибыль инвестора (данные сайта https://statist.ru/)	НДС, 22%	Стоимость воспроизводства, руб.
1*	Линия электропередач и электроосвещения												
1.1	Кабель АППВБбСВ 4*50	КС-14	Сооружения городской инфраструктуры 2020 (ruИЗ.10.003.1523, стр. 311)	1 066,8	1,00	1,00	0,845	1,8823	1 695,20	534,920	1,07	1,22	1 183 732
1.2	Опоры	КС-10	Сооружения городской инфраструктуры 2020 (ruИЗ.10.006.0009, стр. 363)	45 763,0	1,00	1,00	0,748	1,8823	64 431,08	6,00	1,07	1,22	504 650
2	Наружные сети электроснабжения												
2.1	Опора ж/б промежуточная	КС-10	Сооружения городской инфраструктуры 2020 (ruИЗ.10.006.0010, стр. 363)	123 025,000	1,00	1,00	0,748	1,8823	173 212,92	9,000	1,07	1,22	2 035 009
2.2	Опора ж/б угловая анкерная	КС-10	Сооружения городской инфраструктуры 2020 (ruИЗ.10.006.0011, стр. 363)	248 264,000	1,00	1,00	0,748	1,8823	349 544,47	6,00	1,07	1,22	2 737 772
2.3	Опора ж/б концевая	КС-10	Сооружения городской инфраструктуры 2020 (ruИЗ.10.006.0009, стр. 363)	45 763,000	1,00	1,00	0,748	1,8823	64 431,08	3,00	1,07	1,22	252 325
2.4	Провод СИП 4 2*16	КС-14	Сооружения городской инфраструктуры 2020 (ruИЗ.10.007.0084, стр. 367)	277,647	1,00	1,00	0,845	1,8823	440,02	300,00	1,07	1,22	172 321
2.5	Провод СИП 3 1*50	КС-14	Сооружения городской инфраструктуры 2020 (ruИЗ.10.007.0116, стр. 368)	246,672	1,00	1,00	0,845	1,8823	390,75	60,00	1,07	1,22	30 605

№ п/п	Наименование объекта оценки	Класс конструктивных систем	Аналог по сборникам УПСС 2020г.	Стоимость 1 ед. измерения аналога в ценах на 01.01.2020г.	Поправка на различие в конструктивных элементах	Поправка на различие в строительном объёме	Коэффициент изменения цен с 01.01.2020 года по 01.10.2020 (Индексы цен в строительстве №13, 2020, стр.64) с учётом региональных коэффициентов	Коэффициент изменения цены с 01.10.2020 по дату оценки (Индексы цен в строительстве №134, 2026,	Итого скорректированная стоимость 1 м3 аналога в ценах на дату оценки, руб.	Объем, куб. м/протяжённость, м/кол-во, шт.	Прибыль инвестора (данные сайта https://statiret.ru/)	НДС, 22%	Стоимость воспроизводства, руб.
2.6	Провод СИП 2 3*20+1*95	КС-14	Сооружения городской инфраструктуры 2020 (ruИЗ.10.007.0076, стр. 366)	593,813	1,00	1,00	0,845	1,8823	942,89	230,00	1,07	1,22	283 095
2.7	Кабель АПвБбШп 4*120	КС-14	Сооружения городской инфраструктуры 2020 (ruИЗ.10.003.1526, стр. 311)	1 240,839	1,00	1,00	0,845	1,8823	1 972,02	200,00	1,07	1,22	514 855
2.8	Трансформаторная подстанция КТПНт-400-10/0,4 - 400 кВа	КС-14	Сооружения городской инфраструктуры 2020 (ruИЗ.10.001.0020, стр. 267)	1 354 770,0	1,00	1,00	0,845	1,8823	2 154 819,03	1,00	1,07	1,22	2 812 901

*На основании предоставленных Заказчиком технических паспортов и данных Справки об оцениваемом имуществе, объекты оценки «Сооружения электроснабжения» — это объекты, состоящие из нескольких позиций. В рамках данного Отчёта использованы данные Справочника укрупнённых показателей стоимости строительства КО-ИНВЕСТ 2020, «Сооружения городской инфраструктуры».

Поскольку в Справочнике стоимость представлена на 1 км, то длины для расчётов определены как 1/1000 км.

Определение накопленного износа объектов

Для того, чтобы получить рыночную стоимость объекта оценки, необходимо скорректировать затраты на воспроизводство/замещение на величину накопленного износа и устареваний. Как известно, в зависимости от факторов снижения стоимости износ подразделяется на физический, функциональное и внешнее (экономическое) устаревание.

Физический износ – постепенная утрата изначально заложенных при строительстве технико-эксплуатационных качеств (таких, как прочность, надёжность, устойчивость и др.) объекта недвижимости (его отдельных конструктивных элементов) под воздействием природно-климатических факторов, а также жизнедеятельности человека. Физический износ может быть устранимым и неустранимым. Устранимый износ – это износ, устранение которого физически возможно и экономически оправданно. Влиянию физического износа подвержены все без исключения объекты недвижимого имущества.

В практике оценки объекта недвижимости применяются следующие методы определения величины физического износа:

- нормативный метод;
- метод срока жизни;
- стоимостной метод;
- экспертный метод.

В рамках *нормативного метода* используются всевозможные правила и указания, в которых даны характеристика физического износа различных конструктивных элементов объекта и их оценка. Нормативный метод расчёта физического износа применялся для зданий с имеющейся технической документацией.

Согласно нормативному методу, физический износ объекта определяется по формуле:

$$I_{\text{физ}} = \frac{\sum_{i=1}^n \Phi I_i \times d_i}{100}, \text{ где:}$$

$I_{\text{физ}}$ – физический износ объекта оценки, %;

ΦI_i – физический износ i -го конструктивного элемента;

d_i – удельный вес i -ого конструктивного элемента в затратах на воспроизводство (замещение) объекта, %.

Физический износ отдельных конструкций определяется путём сравнения признаков физического износа, выявленных в результате визуального обследования объектов, с их значениями, приведёнными в соответствующих правилах и указаниях:

- Бейлезон Ю.В. «Основы оценки недвижимости», конспект лекции по основным принципам оценки технического состояния зданий и сооружений, Российское общество оценщиков;
- Правила оценки физического износа жилых зданий (ВСН 53-86р, утверждённые приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре от 24.12.1986 г. №446);
- Кутуков В. Н. Реконструкция зданий: Учебник для строительных вузов. М.: Высшая школа, 1981 г.;
- Материалы Международного оценочного консорциума (МОК-Информ) по вопросам оценки физического износа зданий и сооружений (www.sdr.ru/analitica.htm).

По конструктивным элементам, которые недоступны для непосредственного осмотра, износ определяется косвенными способами. При этом учитываются такие факторы, как преобладающий материал конструкций, средний срок службы отдельных систем, возможность и периодичность замены элементов, физическое состояние объекта в целом.

Определённое представление о соотношении технического состояния объекта и величины физического износа даёт следующая таблица.

Физический износ, %	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния
0-20	Хорошее	Повреждений и деформаций нет. Есть отдельные неисправности, которые не влияют на эксплуатацию объекта и устраняются в процессе ремонта
21-40	Удовлетворительное	Элементы здания в целом пригодны для эксплуатации, но требуют ремонта, целесообразного на этой стадии
41-60	Неудовлетворительное	Эксплуатация элементов здания возможна только при условии проведения их ремонта
61-80	Ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, не несущих – очень ветхое. Ограниченное выполнение элементами своих функций возможно при проведении охранных мероприятий или полной замене этих элементов.
81-100	Непригодное	Элементы здания находятся в разрушенном состоянии. При 100% износе остатки элемента полностью ликвидированы.

Метод срока физической жизни предполагает наличие прямой зависимости величины физического износа оборудования от показателей общего срока службы и фактического возраста объекта. Классический вариант метода предполагает расчёт физического износа по следующей формуле:

$$ФИ = \frac{T_{эф.}}{T_{нор.}} \times 100\%, \text{ где:}$$

$ФИ$ – физический износ объекта, %;

$T_{эф.}$ – эффективный возраст, лет;

$T_{нор.}$ – нормативный срок службы объекта (срок экономической жизни), лет.

Физический износ объектов оценки определён методом срока жизни. Нормативные сроки службы объектов определены на основании ГОСТов электросетей (ГОСТ Р 70237-2022, ГОСТ Р 71410-2024, ГОСТ 14695-80). Соответственно, физический износ рассчитан для объектов оценки:

- кабелей эл/напряжения = $11/40 = 0,275 = 27,5\%$;
- ж/б опор эл/напряжения = $11/25 = 0,44 = 44\%$;
- КТП = $11/25 = 0,44 = 44\%$.

Функциональное устаревание (обесценивание) есть потеря в стоимости, вызванная тем, что объект не соответствует современным стандартам с точки зрения его функциональной полезности. Функциональное устаревание может проявляться в устаревшей архитектуре объекта недвижимости, в удобствах его планировки, объёмах, инженерном обеспечении, в конструкционной избыточности и т.д.

По мнению оценщиков, оцениваемые объекты недвижимого имущества не подвержены влиянию факторов функционального устаревания. Архитектурно-планировочные решения, объем оцениваемых объектов и их инженерное обеспечение в целом соответствуют текущему использованию. Таким образом, функциональное устаревание объектов оценки равно 0%.

Внешнее (экономическое) устаревание связано с влиянием на объект внешних факторов.

Экономическое устаревание (обесценивание) есть потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Экономический износ может быть вызван целым рядом причин, таких как общеэкономические и внутриотраслевые изменения, в том числе сокращением спроса на определённый вид продукции и сокращением предложений или ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций, а также правовыми изменениями, относящимися к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям.

Основными факторами экономического устаревания в РФ являются общее состояние в экономике, которое в отдельных регионах усиливается местными факторами, наличие дискриминирующего законодательства для отдельных видов предпринимательской деятельности и штрафы за загрязнение окружающей среды.

³ Кутуков В. Н. Реконструкция зданий: Учебник для строительных вузов. М.: Высшая школа, 1981.

Таким образом, значение внешнего (экономического) устаревания для объектов недвижимого имущества равно 0%.

Расчёт накопленного износа и устаревания объекта оценки

Накопленный износ (I_{Σ}) производится по следующей формуле:

$$I_{\Sigma} = 1 - (1 - I_{\text{Физ}}) \times (1 - U_{\text{Фун}}) \times (1 - U_{\text{Э}}), \text{ где:}$$

I_{Σ} – накопленный износ и устаревания;

$I_{\text{Физ}}$ – физический износ;

$U_{\text{Фун}}$ – функциональное устаревание;

$U_{\text{Э}}$ – экономическое (внешнее) устаревание.

Таблица 11.
Расчёт износа объектов

№ п/п	Наименование объекта оценки	Стоимость воспроизводства, руб.	$I_{\text{Физ}}, \%$	$I_{\text{Функ}}, \%$	$I_{\text{Эк}}, \%$	$I_{\text{накоп}}, \%$
1	Линия электропередач и электроосвещения					
1.1	Кабель АППВБбСВ 4*50	1 183 732	27,50%	0,00%	0,00%	27,50%
1.2	Опоры	504 650	44,00%	0,00%	0,00%	44,00%
2	Наружные сети электроснабжения					
2.1	Опора ж/б промежуточная	2 035 009	44,00%	0,00%	0,00%	44,00%
2.2	Опора ж/б угловая анкерная	2 737 772	44,00%	0,00%	0,00%	44,00%
2.3	Опора ж/б концевая	252 325	44,00%	0,00%	0,00%	44,00%
2.4	Провод СИП 4 2*16	172 321	27,50%	0,00%	0,00%	27,50%
2.5	Провод СИП 3 1*50	30 605	27,50%	0,00%	0,00%	27,50%
2.6	Провод СИП 2 3*20+1*95	283 095	27,50%	0,00%	0,00%	27,50%
2.7	Кабель АПвБбШп 4*120	514 855	27,50%	0,00%	0,00%	27,50%
2.8	Трансформаторная подстанция КТПНт-400-10/0,4 - 400 кВа	2 812 901	44,00%	0,00%	0,00%	44,00%

Таблица 12.
Расчёт рыночной стоимости с учётом износа

№ п/п	Наименование объекта оценки	Стоимость воспроизводства, руб.	$I_{\text{нак}}, \%$	Рыночная стоимость, руб.
1	Линия электропередач и электроосвещения			
1.1	Кабель АППВБбСВ 4*50	1 183 732	27,50%	858 206
1.2	Опоры	504 650	44,00%	282 604
	Итого:			1 140 810
2	Наружные сети электроснабжения			
2.1	Опора ж/б промежуточная	2 035 009	44,00%	1 139 605
2.2	Опора ж/б угловая анкерная	2 737 772	44,00%	1 533 152
2.3	Опора ж/б концевая	252 325	44,00%	141 302
2.4	Провод СИП 4 2*16	172 321	27,50%	124 933
2.5	Провод СИП 3 1*50	30 605	27,50%	22 189
2.6	Провод СИП 2 3*20+1*95	283 095	27,50%	205 244
2.7	Кабель АПвБбШп 4*120	514 855	27,50%	373 270
2.8	Трансформаторная подстанция КТПНт-400-10/0,4 - 400 кВа	2 812 901	44,00%	1 575 225
	Итого:			5 114 920

7.2. Согласование результатов

Последним этапом определения стоимости оцениваемого объекта является процедура согласования результатов, полученных оценщиком при реализации различных подходов и методов оценки.

Необходимость проведения этой процедуры связана с тем, что в большинстве случаев реализация разных подходов и методов даёт неодинаковые стоимостные результаты. Причина этого заключается в том, что большинство рынков являются несовершенными, потенциальные пользователи могут быть неправильно информированы, а производители могут быть неэффективными. По этим и ряду других причин применение различных подходов и даёт различную величину стоимости. Чтобы получить обоснованный стоимостной результат, в международной практике разработан ряд методик, которые позволяют найти наиболее оптимальный вариант стоимости объекта оценки на основе установления весовых коэффициентов, присваиваемых оценщиком каждому полученному результату.

Согласование результатов оценки – это получение итоговой оценки объекта путём взвешивания и сравнения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке.

Итоговая величина стоимости объекта оценки – эта наиболее вероятная величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчётов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов и методов оценки. Она может быть представлена в виде одной денежной величины либо диапазона наиболее вероятных значений стоимости.

Для согласования результатов необходимо определить «веса», в соответствии с которыми отдельные ранее полученные величины сформируют итоговую рыночную стоимость имущества с учётом всех значимых параметров на базе экспертного мнения оценщика.

Согласование результатов, полученных различными подходами оценки, проводится по формуле:

$$C_{\text{итоговая}} = k1 \times C_{\text{доход.}} + k2 \times C_{\text{сравнит.}} + k3 \times C_{\text{затрат.}} \quad \text{где}$$

$C_{\text{доход.}}$, $C_{\text{сравнит.}}$, $C_{\text{затрат.}}$ - стоимости, определённые соответственно доходным, сравнительным и затратным подходами;

$k1$, $k2$, $k3$ - соответствующие весовые коэффициенты, выбранные для каждого подхода к оценке.

В отношении этих коэффициентов должно выполняться равенство:

$$k1 + k2 + k3 = 1$$

На основе округлённых весовых коэффициентов рассчитывается согласованная стоимость оцениваемого имущества путём умножения стоимостного результата, полученного с помощью каждого подхода на весовой коэффициент подхода. Полученное значение в денежных единицах измерения округляется.

Так как в настоящем отчёте для объектов оценки использовался только один из подходов, то результату, полученному в рамках этого подхода, присваивается весовой коэффициент 1, или 100%.

Таблица 13.
Итоговое согласование результатов

№ п/п	Объект оценки	Стоимость, руб.			Рыночная стоимость с общепринятым округлением, руб.
		Затратный	Сравнительный	Доходный	
1	Линия электропередач и электроосвещения, с кад.номером 02:31:110231:469, общей протяжённостью 534,92 м, расположенные по адресу: РБ, Кармаскалинский р-н, с. Кармаскалы, ул. Рафикова д. 17, д. 19 – ул. Центральная, д. 2	1 140 810	Не применялся	Не применялся	1 141 000
2	Наружные сети электроснабжения, с кад.номером 02:52:000000:8447, общей протяжённостью 438,9 м, расположенные по адресу: РБ, Чишминский р-н, р.п. Чишмы, квартал Западный, ориентир ул. Социалистическая, д. 17, д. 19	5 114 920	Не применялся	Не применялся	5 115 000
ИТОГО:					6 256 000

Глава 8. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

8.1. Перечень использованных данных и источников их получения

Таблица 14.

Перечень использованных данных и источников их получения

№	Используемые данные	Источник информации*
1	Характеристики объекта оценки	Заказчик
2	Информация об аналогах для затратного подхода	Специализированные сайты (ссылки даны по тексту отчёта, скриншоты представлены в приложении)

*в приложении представлена подтверждающая информация

8.2. Перечень используемых документов и методических материалов

1. Гражданский Кодекс РФ.
2. Налоговый Кодекс РФ.
3. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ.
4. Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО I-VI, утверждённые приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200).
5. Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611.
6. Стандарты и правила Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент», утверждённые Протоколами Решений Совета Ассоциации СРОО «СВОД» № 55-1/2022 от 01 декабря 2022 г., № 101/2015 от 13 октября 2015 г.
7. Интернет-ресурсы, содержащие отраслевую информацию.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Код	
317001	
38491762	

Форма по ОКУД
по ОКПО

Акционерное общество "Башкирские инженерные сети"
организация

структурное подразделение

Основание для проведения инвентаризации: приказ, неоплаченный, раснеряжение
ненужное зачеркнуть

Вид деятельности	43.12
номер	ИНВ-1
дата	16.12.2025
Дата начала инвентаризации	17.12.2025
Дата окончания инвентаризации	10.03.2026
Вид операции	

Номер документа	Дата составления
1	10.03.2026

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ

основных средств

Основные средства Нематериальные активы, незавершенное строительство, основные средства, доходные вложения в материальные ценности, долгосрочные
финансовые вложения, отложенные налоговые активы

находящиеся в собственности организации, на ответственном хранении, в т. ч. арендованные
в собственности организации, на ответственном хранении, в т. ч. арендованные

Местонахождение 450018, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Зои Космодемьянской, д. 113
Арендодатель *

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию, и все основные средства, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо (а), ответственное (ые) за сохранность основных средств:

Конкурсный управляющий

должность

подпись

А.В. Пташников

расшифровка подписи

должность

подпись

расшифровка подписи

должность

подпись

расшифровка подписи

* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды.

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Сооружение электроэнергетики протяженностью 439 м., местоположение: Республика Башкортостан, Чишминский район, р-л. Чишмы, ориентир гаражи, кадастровый номер: 02:52:000000:8447				2015				1	176 960,76	1	176960,76
2	Сооружение электроснабжения протяженностью 535 м., местоположение: Республика Башкортостан, р-н. Кармаскалинский, с. Кармаскалы, ул. Рафикова, д. 17, д. 19, ул. Центральная, д. 2, кадастровый номер: 02:31:110231:469				2015				1	145 432,37	1	145432,37
Итого									2	322 393,13	2	322393,13

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров

два
прописью

б) общее количество единиц фактически

два
прописью

в) на сумму фактически

Триста двадцать две тысячи триста девяносто три
прописью

руб. 13 коп.

Итого по описи:

- а) количество порядковых номеров два прописью
- б) общее количество единиц фактически два прописью
- в) на сумму фактически Триста двадцать две тысячи триста девяносто три прописью руб. 13 коп.

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии А.В. Пташников подпись А.В. Пташников расшифровка подписи

Члены комиссии:

_____ должность _____ подпись _____ расшифровка подписи

_____ должность _____ подпись _____ расшифровка подписи

_____ должность _____ подпись _____ расшифровка подписи

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № 1 по № 2, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо (а), ответственное (ые) за сохранность основных средств: Конкурсный управляющий должность А.В. Пташников подпись А.В. Пташников расшифровка подписи

_____ должность _____ подпись _____ расшифровка подписи

_____ должность _____ подпись _____ расшифровка подписи

_____ должность «10» марта 2026 г. подпись _____ расшифровка подписи

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил Конкурсный управляющий должность А.В. Пташников подпись А.В. Пташников расшифровка подписи

« 10 » _____ марта _____ 2026 _____ г. _____ расшифровка подписи

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров _____ НОЛЬ
 прописью

б) общее количество единиц фактически _____ НОЛЬ
 прописью

в) на сумму фактически _____ НОЛЬ
 прописью _____ руб. 00 коп.

Все цены, подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи товарно-материальных ценностей проверены.

Председатель комиссии _____ А.В.Пташников
 должность подписи расшифровка подписи

_____ подписи расшифровка подписи

_____ подписи расшифровка подписи

_____ подписи расшифровка подписи

_____ подписи расшифровка подписи

Все товарно-материальные ценности, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № _____ по № _____, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Товарно-материальные ценности, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо (а), ответственное (ые) за сохранность товарно-материальных ценностей:

Конкурсный управляющий _____ А.В. Пташников
 должность подписи расшифровка подписи

_____ подписи расшифровка подписи

« 10 » _____ 2026 г. _____
 должность подписи расшифровка подписи

Конкурсный управляющий _____ А.В. Пташников
 должность подписи расшифровка подписи

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил

« 10 » _____ 2026 г.
 должность подписи расшифровка подписи

_____ марта _____

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Башкортостан
полное наименование органа регистрации прав


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.06.2025, поступившего на рассмотрение 19.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

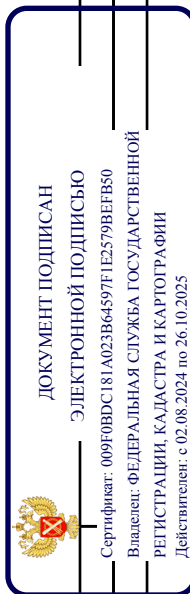
Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2		
	Всего разделов: 4		
	Всего листов выписки: 39		
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659			
Кадастровый номер: 02:31:110231:469			
Номер кадастрового квартала: 02:31:110231			
Дата присвоения кадастрового номера: 20.11.2015			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	РБ, р-н. Кармаскалинский, с. Кармаскалы, ул. РАФИКОВА, д.17, д.19, ул. Центральная, д.2		
Площадь:	данные отсутствуют		
Основная характеристика (для сооружения):	тип	значение	единица измерения
	протяженность	535	в метрах
Назначение:	Иное сооружение (Электрооборудование)		
Наименование:	Линии электропередач и электроосвещения		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2015		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	106641.55		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	02:31:110231:170, 02:31:110231:171, 02:31:110231:172		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4
Всего листов раздела 1: 2	Всего листов выписки: 39
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Айбулатов Артур Габдулхаевич, дата завершения кадастровых работ: 07.10.2015
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Файзуханова Ильзина Мухитдиновна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ФОНД ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН", 0274100871




ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
	Всего разделов: 4
	Всего листов выписки: 39
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Акционерное общество "Башкирские инженерные сети", ИНН: 0274166135 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 02-04/125-04/301/064/2015-2905/1 15.12.2015 14:50:51
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:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		02.12.2024 07:08:40
	номер государственной регистрации:		02:31:110231:469-02/141/2024-52
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 1110861324/9802 (200314/24/98002-ИП), выдан 29.11.2024, СОСП по Республике Башкортостан
	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 обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		

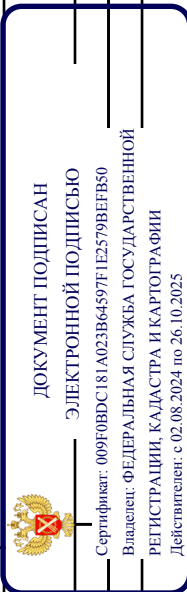


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEBF50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего листов выписки: 39	Всего разделов: 4
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 18.11.2024 09:30:29</p> <p>номер государственной регистрации: 02:31:110231:469-02/370/2024-51</p> <p>срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не установлен</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: Не определено</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 1110130365/9802 (61939/24/98002-ИП), выдан 17.11.2024, СОСП по Республике Башкортостан</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной: данные отсутствуют</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: данные отсутствуют</p>	
4.3	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 10.09.2024 14:40:31</p> <p>номер государственной регистрации: 02:31:110231:469-02/370/2024-50</p> <p>срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не установлен</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не определено</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p>	




полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего листов выписки: 39	Всего разделов: 4
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	

4.5	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 09.08.2024 07:30:24 02:31:110231:469-02/370/2024-48 не установлен не определено данные отсутствуют Постановление судебного пристава-исполнителя, № 1103742195/9802 (103356/23/98002-ИП), выдан 27.07.2024, СОгдел судебных приставов по Республике Башкортостан данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют Почие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 24.07.2024 12:48:19 02:31:110231:469-02/370/2024-47 не установлен
4.6		



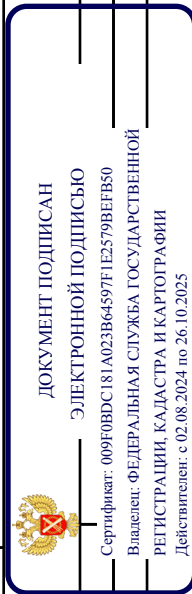
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего листов выписки: 39	Всего разделов: 4
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 1103505231/9802 (103356/23/98002-ИП), выдан 23.07.2024, СОгдел судебных приставов по Республике Башкортостан
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 депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.7	Запрещение регистрации
вид:	19.07.2024 15:14:17
дата государственной регистрации:	02:31:110231:469-02/370/2024-46
номер государственной регистрации:	не установлен
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 1103319170/9802 (103356/23/98002-ИП), выдан 18.07.2024, СОгдел судебных приставов по Республике Башкортостан
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEBF50	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
инициалы, фамилия	

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Лист № 6 раздела 2	Всего разделов: 4
Лист № 6 раздела 2	Всего листов выписки: 39
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	

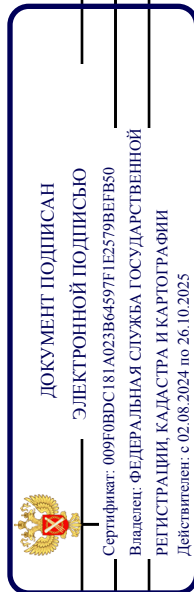
	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.8	<p>Запрещение регистрации</p> <p>03.07.2024 08:31:24</p> <p>02:31:110231:469-02/370/2024-45</p> <p>не установлен</p> <p>не определено</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>Постановление судебного пристава-исполнителя, № 1102424548/9802 (61939/24/98002-ИП), выдан 29.06.2024, Судебных приставов по Республике Башкортостан</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p>
4.9	<p>Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>05.06.2024 08:11:02</p> <p>02:31:110231:469-02/370/2024-44</p>



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего листов выписки: 39	Всего разделов: 4
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 1101183532/9802 (103356/23/98002-ИП), выдан 03.06.2024, СОгдел судебных приставов по Республике Башкортостан
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 депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	26.07.2023 07:33:19
номер государственной регистрации:	02:31:110231:469-02/142/2023-43
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы, № 762211059/0203 (165442/22/02003-ИП), выдан 23.07.2023, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы

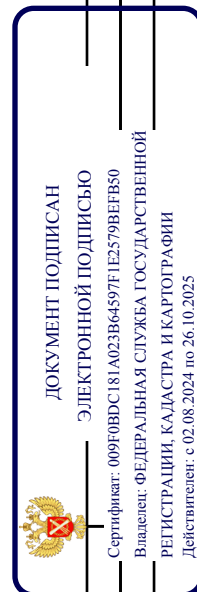


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего листов выписки: 39	Всего разделов: 4
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	

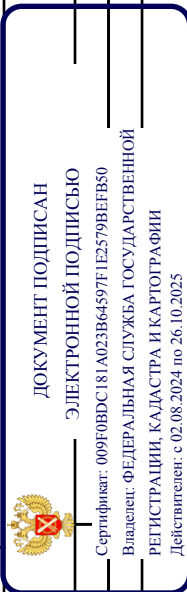
	данные отсутствуют
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
4.11	26.07.2023 06:57:21
дата государственной регистрации:	
номер государственной регистрации:	02:31:110231:469-02/370/2023-42
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 762210550/0203 (198936/21/02003-ИП), выдан 23.07.2023, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
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:	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Лист № 9 раздела 2	Всего разделов: 4
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	Всего листов выписки: 39
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.12	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 26.07.2023 06:54:05 02:31:110231:469-02/370/2023-41 не установлен не определено данные отсутствуют Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 762210668/0203, по 118646/16/02003-ИП, выдан 23.07.2023, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 25.07.2023 14:58:15 02:31:110231:469-02/370/2023-40 не установлен не определено данные отсутствуют
4.13	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 25.07.2023 14:58:15 02:31:110231:469-02/370/2023-40 не установлен не определено данные отсутствуют



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

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего листов раздела 2: 33	Всего листов выписки: 39
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 762210659/0203 (88986/16/02003-ИП), выдан 23.07.2023, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
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 складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.14	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	25.07.2023 13:24:51
	02:31:110231:469-02/370/2023-39
	не установлен
	не определено
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют
	Постановление судебного пристава-исполнителя Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы, № 762210692/0203 (68551/17/02003-ИП), выдан 23.07.2023, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

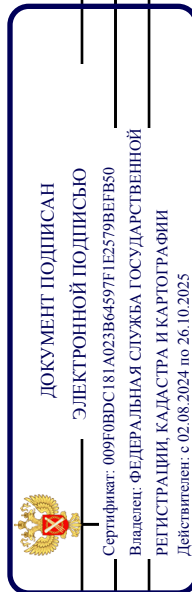
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ


Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 11 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Лист № 11 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего листов раздела 2: 33	Всего листов выписки: 39
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	

4.15	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Запрещение регистрации 25.07.2023 12:43:34 02:31:110231:469-02/370/2023-38 не установлен не определено данные отсутствуют Постановление судебного пристава-исполнителя, № 762210791/0203 (10398/22/02003-ИП), выдан 23.07.2023, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 24.10.2022 12:31:40 02:31:110231:469-02/370/2022-37 Не установлен
4.16	полное наименование должности	



инициалы, фамилия

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 12 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Лист № 12 раздела 2	Всего разделов: 4
Всего листов раздела 2: 33	Всего листов выписки: 39
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716458886/0203, по 113932/16/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
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 депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	24.10.2022 11:57:32
номер государственной регистрации:	02:31:110231:469-02/370/2022-36
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459510/0203, по 68551/17/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF80
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 13 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 39	
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	

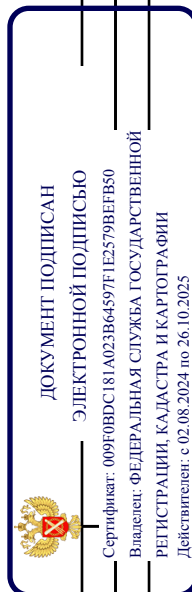
	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.18	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 24.10.2022 10:19:30</p> <p>номер государственной регистрации: 02:31:110231:469-02/370/2022-35</p> <p>срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не установлен</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: Не определено</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459490/0203, по 108084/16/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной: данные отсутствуют</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: данные отсутствуют</p>
4.19	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 24.10.2022 10:14:08</p> <p>номер государственной регистрации: 02:31:110231:469-02/370/2022-34</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEBF50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 14 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Лист № 14 раздела 2	Всего разделов: 4
Всего листов раздела 2: 33	Всего листов выписки: 39
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459422/0203, по 45308/19/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
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 депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	24.10.2022 10:13:39
номер государственной регистрации:	02:31:110231:469-02/370/2022-33
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459558/0203, по 11036/17/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 15 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 39	
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	
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:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	24.10.2022 10:12:54
номер государственной регистрации:	02:31:110231:469-02/370/2022-32
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459538/0203, по 11333/17/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
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:	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 16 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Лист № 16 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего листов раздела 2: 33	Всего листов выписки: 39
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	
4.22	<p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 24.10.2022 10:06:26</p> <p>номер государственной регистрации: 02:31:110231:469-02/370/2022-31</p> <p>срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не установлен</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не определено</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459453/0203, по 45343/19/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной: данные отсутствуют</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: данные отсутствуют</p> <p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 24.10.2022 09:56:22</p> <p>номер государственной регистрации: 02:31:110231:469-02/370/2022-30</p> <p>срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не установлен</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: Не определено</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p>
4.23	<p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 24.10.2022 09:56:22</p> <p>номер государственной регистрации: 02:31:110231:469-02/370/2022-30</p> <p>срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не установлен</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: Не определено</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BBEFS0

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

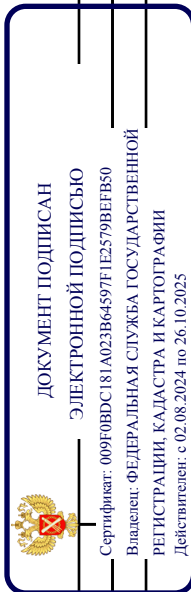
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 17 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Лист № 17 раздела 2	Всего листов выписки: 39
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 716458856/0203, по 11879/17/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
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 складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.24	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	24.10.2022 09:41:04
	02:31:110231:469-02/370/2022-29
	не установлен
	не определено
	данные отсутствуют
	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459482/0203, по 37998/17/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют

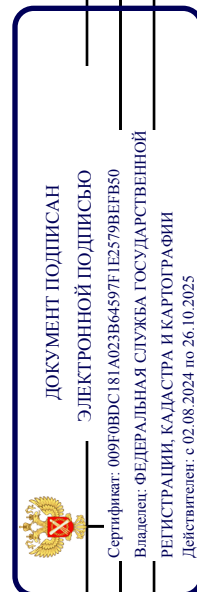


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

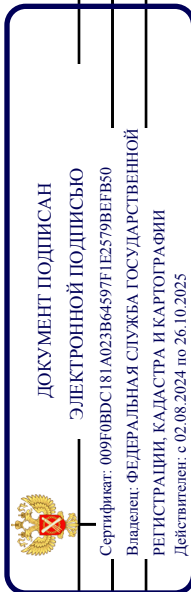
Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 18 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего листов выписки: 39	Всего разделов: 4
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	

	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.25	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 24.10.2022 09:11:32 02:31:110231:469-02/370/2022-28 не установлен Не определено данные отсутствуют Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459433/0203, по 65966/19/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы данные отсутствуют
	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 депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.26	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 24.10.2022 09:01:10 02:31:110231:469-02/370/2022-27 не установлен



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 19 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 39	
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459499/0203, по 5269/17/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
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 депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.27	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
вид:	24.10.2022 08:25:52
дата государственной регистрации:	02:31:110231:469-02/370/2022-26
номер государственной регистрации:	не установлен
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459576/0203, по № 118653/16/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

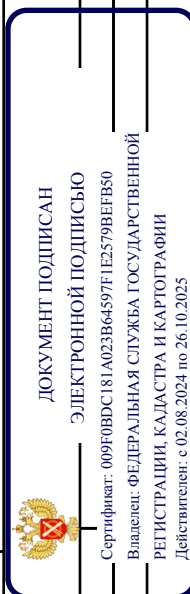


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 20 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Лист № 20 раздела 2	Всего разделов: 4
Лист № 20 раздела 2	Всего листов выписки: 39
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	

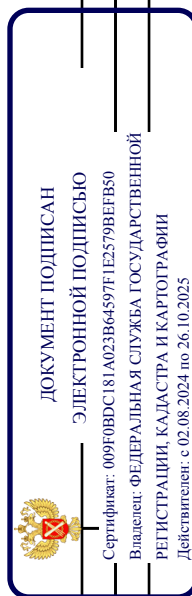
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.28	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 24.10.2022 08:23:25 02:31:110231:469-02/370/2022-25 не установлен не определено данные отсутствуют Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459586/0203, по 113933/16/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы данные отсутствуют данные отсутствуют
4.29	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 24.10.2022 08:12:01 02:31:110231:469-02/370/2022-24



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 21 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Лист № 21 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего листов раздела 2: 33	Всего листов выписки: 39
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459596/0203, по 118646/16/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
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 депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	24.10.2022 08:06:59
номер государственной регистрации:	02:31:110231:469-02/370/2022-23
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459527/0203, по 46107/17/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 22 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 39	
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	
4.31	<p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 24.10.2022 08:04:48</p> <p>номер государственной регистрации: 02:31:110231:469-02/370/2022-22</p> <p>срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не установлен</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не определено</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий (pdf), № 716459549/0203, по 88986/16/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p>
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF80


Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ


Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 23 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 39	
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.32	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 23.09.2022 08:42:41</p> <p>номер государственной регистрации: 02:31:110231:469-02/370/2022-21</p> <p>срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не установлен</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: Не определено</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 711280123/0203, по 185617/22/02003-ИП, выдан 22.09.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной: данные отсутствуют</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: данные отсутствуют</p>	
4.33	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 02.03.2022 10:26:12</p> <p>номер государственной регистрации: 02:31:110231:469-02/370/2022-20</p> <p>срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не установлен</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: Не определено</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p>	

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BBEBS0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 24 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Лист № 24 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Лист № 24 раздела 2	Всего листов выписки: 39
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 675533533/0203, по 10720/21/02003-ИП, выдан 28.02.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
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 складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.34	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	24.02.2022 11:04:40
	02:31:110231:469-02/370/2022-19
	не установлен
	Не определено
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют
	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 674528752/0203, по 37493/22/02003-ИП, выдан 21.02.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF80

 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

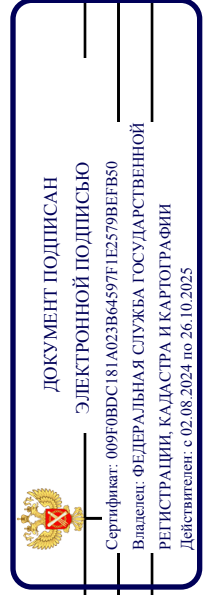
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

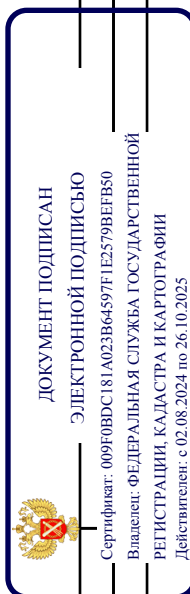
Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 25 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 39	
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	

	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.35	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 10.02.2022 07:00:10 02:31:110231:469-02/245/2022-18 не установлен Не определено данные отсутствуют Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 672129435/0203, по 10398/22/02003-ИП, выдан 09.02.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют
4.36	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 05.10.2021 07:47:03 02:31:110231:469-02/370/2021-17 не установлен



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 26 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 39	
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 152149464/0268, по 566/18/02068-ИП, выдан 30.09.2021, Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств
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 депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	14.04.2021 15:35:30
номер государственной регистрации:	02:31:110231:469-02/115/2021-16
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 139270377/0268, выдан 29.03.2021, Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

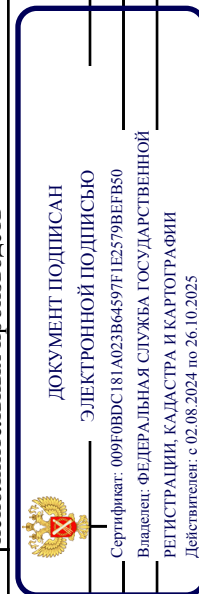


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 27 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 39	
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	
4.38	<p>данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид:</p> <p>дата государственной регистрации:</p> <p>номер государственной регистрации:</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица</p> <p>основание государственной регистрации:</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид:</p> <p>дата государственной регистрации:</p>
4.39	<p>данные отсутствуют</p> <p>Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>12.04.2021 08:21:16</p> <p>02:31:110231:469-02/120/2021-15</p> <p>не установлен</p> <p>не определено</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 139958302/0268, по 43654/21/02068-ИП, выдан 05.04.2021, Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>02.02.2021 12:51:12</p>
<p>полное наименование должности</p> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEBF50</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p> <p>инициалы, фамилия</p>	

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 28 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Лист № 28 раздела 2	Всего разделов: 4
Лист № 28 раздела 2	Всего листов выписки: 39
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	
номер государственной регистрации:	02:31:110231:469-02/370/2021-14
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 133726243/0268, по 3459/21/02068-ИП, выдан 01.02.2021, Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств
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 депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
ведение о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	22.10.2020 08:59:38
номер государственной регистрации:	02:31:110231:469-02/114/2020-13
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 129718307/0268, по 566/18/02068-ИП, выдан 18.10.2020, Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств

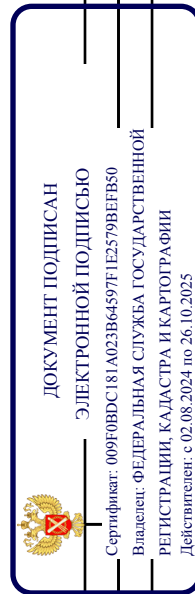


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 29 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 39	
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	

	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:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.41	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	30.09.2019 09:23:14
	номер государственной регистрации:	02:31:110231:469-02/109/2019-9
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 103255685/0268, выдан 26.09.2019, Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств
	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:	

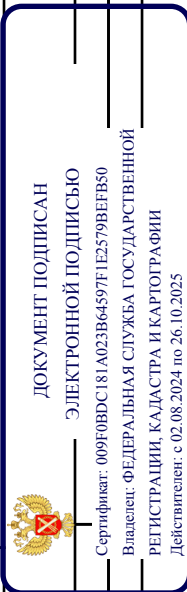


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 30 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Лист № 30 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего листов выписки: 39	Всего листов выписки: 39
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	


	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.42	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 10.05.2019 16:49:37 02:31:110231:469-02/166/2019-8 данные отсутствуют данные о правообладателе отсутствуют данные отсутствуют Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 519446492/0203, выдан 28.04.2019, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 05.02.2018 10:30:15 02:31:110231:469-02/101/2018-5 данные отсутствуют данные о правообладателе отсутствуют данные отсутствуют
4.43	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 05.02.2018 10:30:15 02:31:110231:469-02/101/2018-5 данные отсутствуют данные о правообладателе отсутствуют данные отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 32 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 39	
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.45	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 20.02.2017 18:56:08 02:31:110231:469-02/101/2017-1 данные отсутствуют данные о правообладателе отсутствуют данные отсутствуют Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 356588524/0203, выдан 17.02.2017, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы Управления Федеральной службы судебных приставов данные отсутствуют
	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 обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Доходы 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

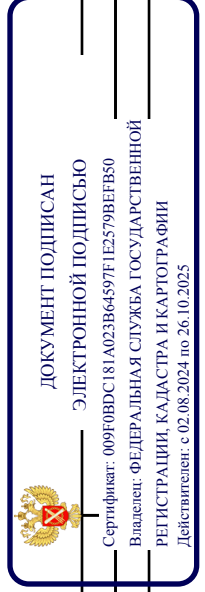


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 33 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Лист № 33 раздела 2	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 39	
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	


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



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 39
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659			
Кадастровый номер: 02:31:110231:469			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:800			Условные обозначения:



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 39
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659			
Кадастровый номер: 02:31:110231:469			

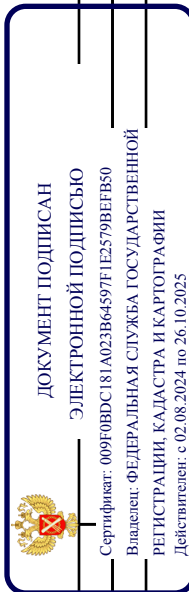
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости										
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м						
	X	Y		Н1		Н2				
1	2	3	4	5	6	7				
1	616611.19	1372502.38	-	0.2	данные	данные	отсутствуют			
2	616584.4	1372514.41	-	0.2	данные	данные	отсутствуют			
3	616616.15	1372587.71	-	0.2	данные	данные	отсутствуют			
1	616620.95	1372559.95	-	0.2	данные	данные	отсутствуют			
2	616626.27	1372557.61	-	0.2	данные	данные	отсутствуют			
3	616633.3	1372573.63	-	0.2	данные	данные	отсутствуют			
4	616592.11	1372592.75	-	0.2	данные	данные	отсутствуют			
5	616587.18	1372595.04	-	0.2	данные	данные	отсутствуют			
6	616584.23	1372596.41	-	0.2	данные	данные	отсутствуют			
1	616592.11	1372592.75	-	0.2	данные	данные	отсутствуют			
2	616584.61	1372575.8	-	0.2	данные	данные	отсутствуют			
3	616580.59	1372577.58	-	0.2	данные	данные	отсутствуют			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Сооружение		вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3				
Всего листов выписки: 39		Всего разделов: 4				
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659						
Кадастровый номер: 02:31:110231:469						
1	616587.18	1372595.04	-	0.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	616598.01	1372619.26	-	0.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	616603.17	1372616.94	-	0.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	616605.87	1372623.18	-	0.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	616643.47	1372575.66	-	0.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	616616.15	1372587.71	-	0.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	616590.1	1372598.96	-	0.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	616584.23	1372596.41	-	0.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м					данные отсутствуют	
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м					данные отсутствуют	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

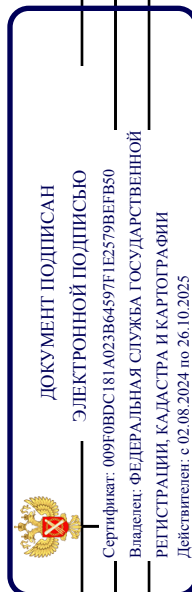
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3
Всего листов выписки: 39	Всего разделов: 4
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125823659	
Кадастровый номер: 02:31:110231:469	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат МСК-02, зона I

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

Кармаскалинский территориальный участок государственного унитарного предприятия Бюро технической инвентаризации Республики Башкортостан

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Линия электропередач и электроосвещения

(наименование объекта недвижимости)

Местоположение объекта:

РБ, р-н. Кармаскалинский, с. Кармаскалы, ул. РАФИКОВА, д.17, д.19, ул. Центральная, д.2

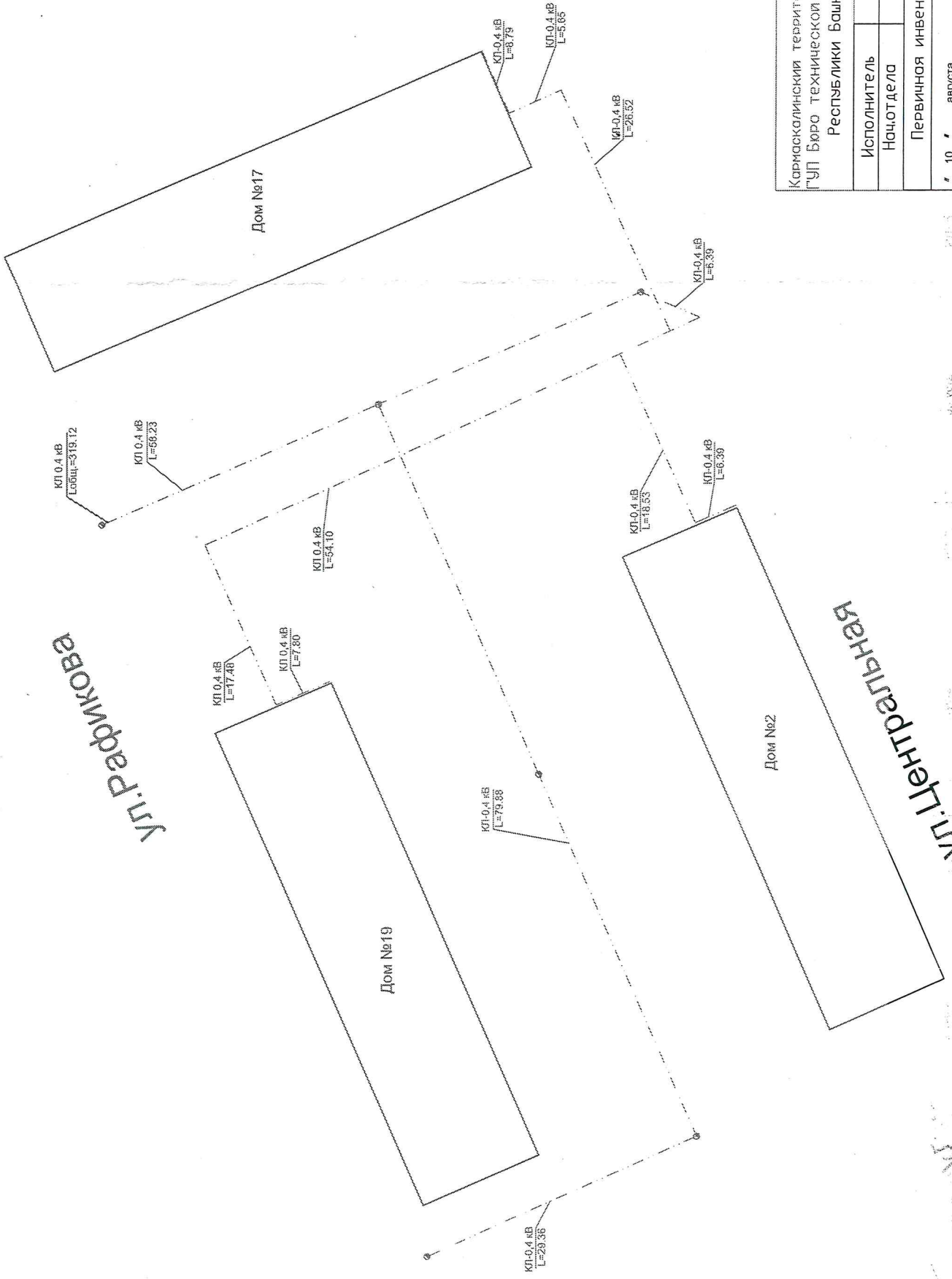
Инвентарный номер	375
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на
10 августа 2015 г.

(указывается дата обследования объекта недвижимости)

ПЛАН-СХЕМА

КАБЕЛЬНОЙ ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ ЖИЛЫХ ДОМОВ №17 И №19 по ул.Рафикова и №2 по ул.Центральная в с.Кармаскалы



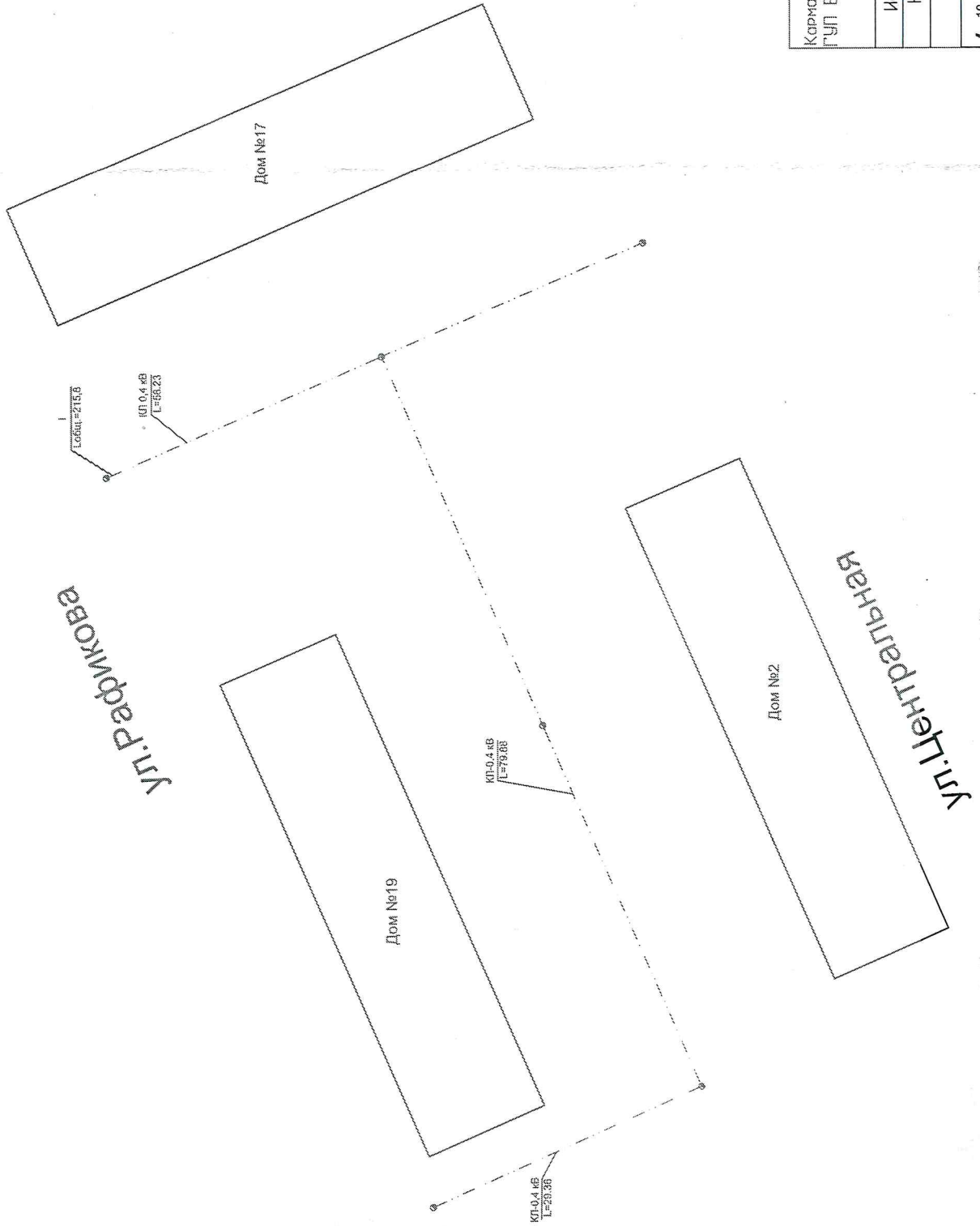
Кармаскалинский территориальный участок
ГУП Бюро технической инвентаризации
Республики Башкортостан

Исполнитель	<i>Ольга Федорова</i>
Начотдела	
Первичная инвентаризация	

№ 10 августа 2015 г.

ПЛАН-СХЕМА

ЛИНИИ электроосвещения жилых домов №17 и №19 по ул.Рафикова и №2 по ул.Центральная в с.Кармаскалы



Кармаскалинский территориальный участок ГУП Бюро технической инвентаризации Республики Башкортостан	
Исполнитель	<i>Сидорова</i>
Начотдела	<i>Сидорова</i>
Первичная инвентаризация	1
№ 10	августа 2015 г.

3. Сведения о принадлежности объекта недвижимости

№ п/п	Субъект права: для граждан - ФИО по паспорту, для юридических лиц - по Уставу	Документы, подтверждающие право пользования, владения и распоряжения

4. Экспликация земельного участка (кв. м.)

Площадь земельного участка	Застроенная площадь	Незастроенная площадь		
		В том числе	Озеленено	Прочая
По доку- ментам	Фактическая	Всего	Замощено	Прочая

5. ДОКУМЕНТЫ, ПРИЛОЖЕННЫЕ К ПАСПОРТУ

№№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Кол-во листов	Примечание
1	План-схема	10.08.2015		1	

10 августа 2015 г.

Исполнил Муратова Э. И.

Проверил Лукст И. М.

Начальник участка Айбулатов А. Г.

Согласовано:



наименование организации

должность

подпись

МП

200 г.

Прочитано и прошнуровано

(*Рубин*)

лицом

Исполнительный директор А.Г.

Иванов




Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Башкортостан
полное наименование органа регистрации прав
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.06.2025, поступившего на рассмотрение на рассмотрение 19.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

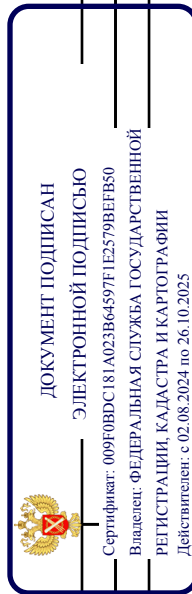
Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2		
	Всего разделов: 4		
	Всего листов выписки: 38		
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933			
Кадастровый номер:	02:52:000000:8447		
Номер кадастрового квартала:	02:52:000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	11.12.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Республика Башкортостан, Чишминский район, р.п. Чишмы, ориентир гаражи		
Площадь:	данные отсутствуют		
Основная характеристика (для сооружения):	тип	значение	единица измерения
	протяженность	439	в метрах
Назначение:	1.1. Сооружения электроэнергетики		
Наименование:	"Строительство внеплощадочных и внутриплощадочных инженерных сетей к кварталу "Западный" в р.п. Чишмы под строительство социального жилья (многоквартирных жилых домов) городского поселения Чишминский поссовет Чишминского района Республики Башкортостан". Наружные сети электроснабжения. Корректировка."		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2015		
Год завершения строительства:	2015		
Кадастровая стоимость, руб.:	479374.83		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	02:52:000000:3486, 02:52:140320:326, 02:52:140321:409, 02:52:140321:410		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEBF50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего листов выписки: 38	Всего разделов: 4
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Мерещкая Вера Анагольевна, дата завершения кадастровых работ: 18.04.2016
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Файзуханова Ильзина Мухитдиновна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ФОНД ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН", 0274100871




ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 38
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933				
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447				
Сооружение				
вид объекта недвижимости				
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Акционерное общество "Башкирские инженерные сети", ИНН: 0274166135 данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 02-04/131-04/374/002/2016-3304/1 10.05.2016 11:16:36	
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:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости		
	4.1 Вид:	02.12.2024 07:08:40		
	дата государственной регистрации:	02:52:000000:8447-02/141/2024-50		
	номер государственной регистрации:	не установлен		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 1110861324/9802 (200314/24/98002-ИП), выдан 29.11.2024, СОСП по Республике Башкортостан		
	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 обезличенной документарной складной или электронной складной:	данные отсутствуют		




 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BBEFS0
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
Лист № 2 раздела 2	Всего разделов: 4
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	Всего листов выписки: 38
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 18.11.2024 09:30:29 02:52:000000:8447-02/370/2024-49 не установлен Не определено данные отсутствуют Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 1110130365/9802 (61939/24/98002-ИП), выдан 17.11.2024, СОСП по Республике Башкортостан данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 10.09.2024 14:40:31 02:52:000000:8447-02/370/2024-48 не установлен не определено данные отсутствуют
4.3	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 10.09.2024 14:40:31 02:52:000000:8447-02/370/2024-48 не установлен не определено данные отсутствуют

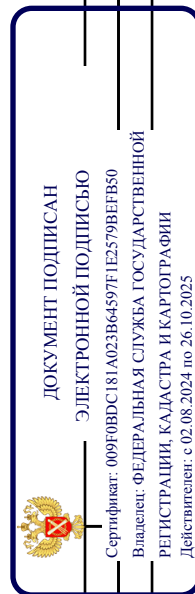


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BBEBS0
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
Всего листов выписки: 38	Всего разделов: 4
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	

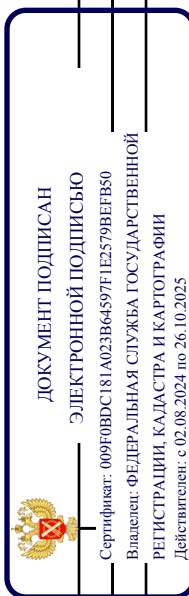
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
4.5	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 09.08.2024 07:30:24</p> <p>номер государственной регистрации: 02:52:000000:8447-02/370/2024-46</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя, № 1103742195/9802 (103356/23/98002-ИП), выдан 27.07.2024, СОгдел судебных приставов по Республике Башкортостан</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: данные отсутствуют</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: данные отсутствуют</p>
4.6	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 24.07.2024 12:48:19</p> <p>номер государственной регистрации: 02:52:000000:8447-02/370/2024-45</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен</p>



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
Лист № 5 раздела 2	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 38	
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 1103505231/9802 (103356/23/98002-ИП), выдан 23.07.2024, СОгдел судебных приставов по Республике Башкортостан
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 депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.7	Запрещение регистрации
вид:	19.07.2024 15:14:17
дата государственной регистрации:	02:52:000000:8447-02/370/2024-44
номер государственной регистрации:	не установлен
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 1103319170/9802 (103356/23/98002-ИП), выдан 18.07.2024, СОгдел судебных приставов по Республике Башкортостан
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют




ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
Лист № 6 раздела 2	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 38	
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	

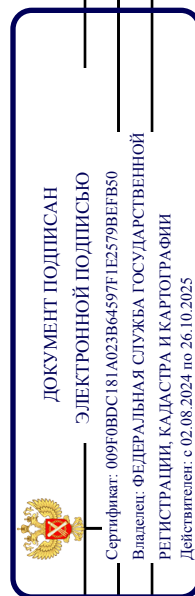
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.8	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	03.07.2024 08:31:24
	номер государственной регистрации:	02:52:000000:8447-02/370/2024-43
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 1102424548/9802 (61939/24/98002-ИП), выдан 29.06.2024, СОГдел судебных приставов по Республике Башкортостан
	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 обезличенной документарной складной или электронной складной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.9	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	05.06.2024 08:11:02
	номер государственной регистрации:	02:52:000000:8447-02/370/2024-42



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEBF80
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
Всего листов выписки: 38	Всего разделов: 4
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 1101183532/9802 (103356/23/98002-ИП), выдан 03.06.2024, СОгдел судебных приставов по Республике Башкортостан
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 депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	26.07.2023 07:33:19
номер государственной регистрации:	02:52:000000:8447-02/142/2023-41
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы, № 762211059/0203 (165442/22/02003-ИП), выдан 23.07.2023, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
Всего листов выписки: 38	Всего разделов: 4
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	
4.11	<p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>вид:</p> <p>Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации:</p> <p>26.07.2023 06:57:21</p> <p>номер государственной регистрации:</p> <p>02:52:000000:8447-02/370/2023-40</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>не установлен</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>не определено</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации:</p> <p>Постановление судебного пристава-исполнителя, № 762210550/0203 (198936/21/02003-ИП), выдан 23.07.2023, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>данные отсутствуют</p>
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BFB50

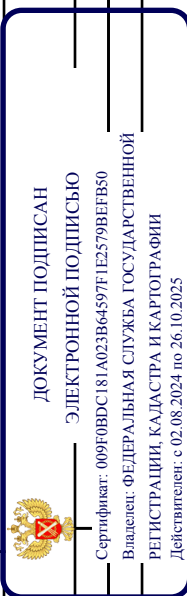
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	Всего разделов: 4
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 38
02:52:000000:8447	

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.12	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 26.07.2023 06:54:05 02:52:000000:8447-02/370/2023-39 не установлен не определено данные отсутствуют Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 762210668/0203, по 118646/16/02003-ИП, выдан 23.07.2023, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 25.07.2023 14:58:15 02:52:000000:8447-02/370/2023-38 не установлен не определено данные отсутствуют
4.13	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 25.07.2023 14:58:15 02:52:000000:8447-02/370/2023-38 не установлен не определено данные отсутствуют



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

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
Лист № 10 раздела 2	Всего листов выписки: 38
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 762210659/0203 (88986/16/02003-ИП), выдан 23.07.2023, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
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 складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.14	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	25.07.2023 13:24:51
	02:52:000000:8447-02/370/2023-37
	не установлен
	не определено
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют
	Постановление судебного пристава-исполнителя Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы, № 762210692/0203 (68551/17/02003-ИП), выдан 23.07.2023, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 12 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
Лист № 12 раздела 2	Всего разделов: 4
Лист № 12 раздела 2	Всего листов выписки: 38
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716458886/0203, по 113932/16/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
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 депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.17	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
вид:	24.10.2022 11:57:32
дата государственной регистрации:	24.10.2022 11:57:32
номер государственной регистрации:	02:52:000000:8447-02/370/2022-34
срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459510/0203, по 68551/17/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



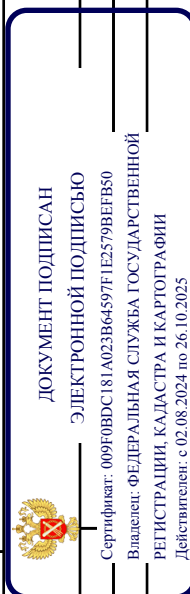
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 13 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
Лист № 13 раздела 2	Всего разделов: 4
Всего листов раздела 2: 31	Всего листов выписки: 38
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	

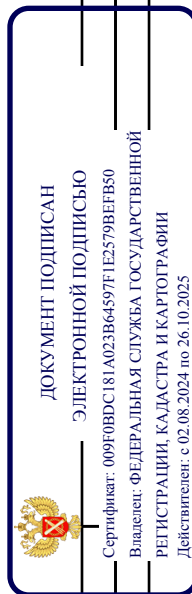
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.18	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 24.10.2022 10:19:30 02:52:000000:8447-02/370/2022-33 не установлен Не определено данные отсутствуют Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459490/0203, по 108084/16/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы данные отсутствуют данные отсутствуют
4.19	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 24.10.2022 10:14:08 02:52:000000:8447-02/370/2022-32



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 14 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
Всего листов раздела 2: 31	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 38	
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	
срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459422/0203, по 45308/19/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
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 депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	24.10.2022 10:13:39
номер государственной регистрации:	02:52:000000:8447-02/370/2022-31
срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459558/0203, по 11036/17/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 15 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
Всего листов раздела 2: 31	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 38	
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	
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:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	24.10.2022 10:12:54
номер государственной регистрации:	02:52:000000:8447-02/370/2022-30
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459538/0203, по 11333/17/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
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:	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 17 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
Лист № 17 раздела 2	Всего листов выписки: 38
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 716458856/0203, по 11879/17/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
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 складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.24	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	24.10.2022 09:41:04
	02:52:000000:8447-02/370/2022-27
	не установлен
	не определено
	данные отсутствуют
	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459482/0203, по 37998/17/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют



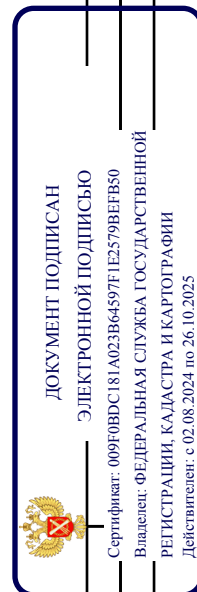
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 18 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
Всего листов раздела 2: 31	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 38	
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	

	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.25	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 24.10.2022 09:11:32 02:52:000000:8447-02/370/2022-26 не установлен Не определено данные отсутствуют Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459433/0203, по 65966/19/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы данные отсутствуют
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.26	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 24.10.2022 09:01:10 02:52:000000:8447-02/370/2022-25 не установлен

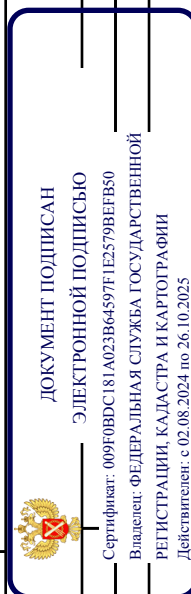


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 19 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
Всего листов раздела 2: 31	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 38	
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459499/0203, по 5269/17/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
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 депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.27	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
вид:	24.10.2022 08:25:52
дата государственной регистрации:	24.10.2022 08:25:52
номер государственной регистрации:	02:52:000000:8447-02/370/2022-24
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459576/0203, по № 118653/16/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF80	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
инициалы, фамилия	

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 20 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
Лист № 20 раздела 2	Всего разделов: 4
Лист № 20 раздела 2	Всего листов выписки: 38
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	

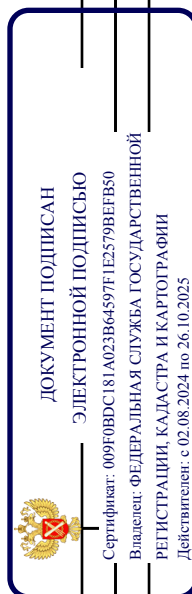
	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.28	<p>Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>24.10.2022 08:23:25</p> <p>02:52:000000:8447-02/370/2022-23</p> <p>не установлен</p> <p>не определено</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459586/0203, по 113933/16/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы</p> <p>данные отсутствуют</p>
4.29	<p>данные отсутствуют</p> <p>Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>24.10.2022 08:12:01</p> <p>02:52:000000:8447-02/370/2022-22</p>



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 21 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
Лист № 21 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
Всего листов раздела 2: 31	Всего листов выписки: 38
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459596/0203, по 118646/16/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
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 депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	24.10.2022 08:06:59
номер государственной регистрации:	02:52:000000:8447-02/370/2022-21
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459527/0203, по 46107/17/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы

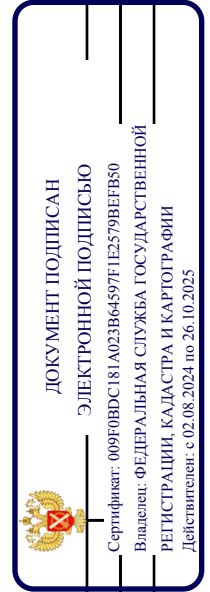


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 22 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
Лист № 22 раздела 2	Всего разделов: 4
Всего листов раздела 2: 31	Всего листов выписки: 38
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	

	данные отсутствуют
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:	
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	24.10.2022 08:04:48
номер государственной регистрации:	02:52:000000:8447-02/370/2022-20
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 716459549/0203, по 88986/16/02003-ИП, выдан 21.10.2022, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы
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:	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 26 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
Лист № 26 раздела 2	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 38	
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 152149464/0268, по 566/18/02068-ИП, выдан 30.09.2021, Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств
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 депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	14.04.2021 15:35:30
номер государственной регистрации:	02:52:000000:8447-02/115/2021-14
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 139270377/0268, выдан 29.03.2021, Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
4.37	
полное наименование должности	
инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

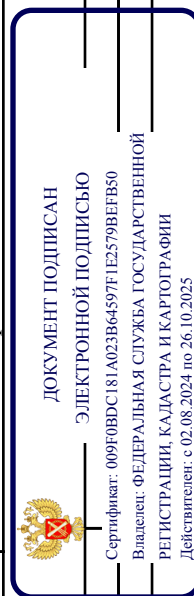
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 27 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
Лист № 27 раздела 2	Всего разделов: 4
Всего листов раздела 2: 31	Всего листов выписки: 38
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	
4.38	<p>данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид:</p> <p>дата государственной регистрации:</p> <p>номер государственной регистрации:</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица</p> <p>основание государственной регистрации:</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид:</p> <p>дата государственной регистрации:</p>
4.39	<p>данные отсутствуют</p> <p>Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>12.04.2021 08:21:16</p> <p>02:52:000000:8447-02/120/2021-13</p> <p>не установлен</p> <p>не определено</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 139958302/0268, по 43654/21/02068-ИП, выдан 05.04.2021, Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>02.02.2021 12:51:12</p>
<p>полное наименование должности</p> <p>инициалы, фамилия</p>	



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579bbeb50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 28 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
Лист № 28 раздела 2	Всего разделов: 4
Лист № 28 раздела 2	Всего листов выписки: 38
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	
номер государственной регистрации:	02:52:000000:8447-02/370/2021-12
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 133726243/0268, по 3459/21/02068-ИП, выдан 01.02.2021, Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств
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 депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
ведение о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	22.10.2020 08:59:38
номер государственной регистрации:	02:52:000000:8447-02/114/2020-11
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 129718307/0268, по 566/18/02068-ИП, выдан 18.10.2020, Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 29 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
Всего листов раздела 2: 31	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 38	
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	
4.41	<p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 30.09.2019 09:24:24</p> <p>номер государственной регистрации: 02:52:000000:8447-02/109/2019-7</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 103255685/0268, выдан 26.09.2019, Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: данные отсутствуют</p>
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

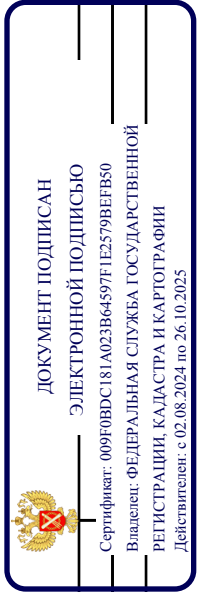
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

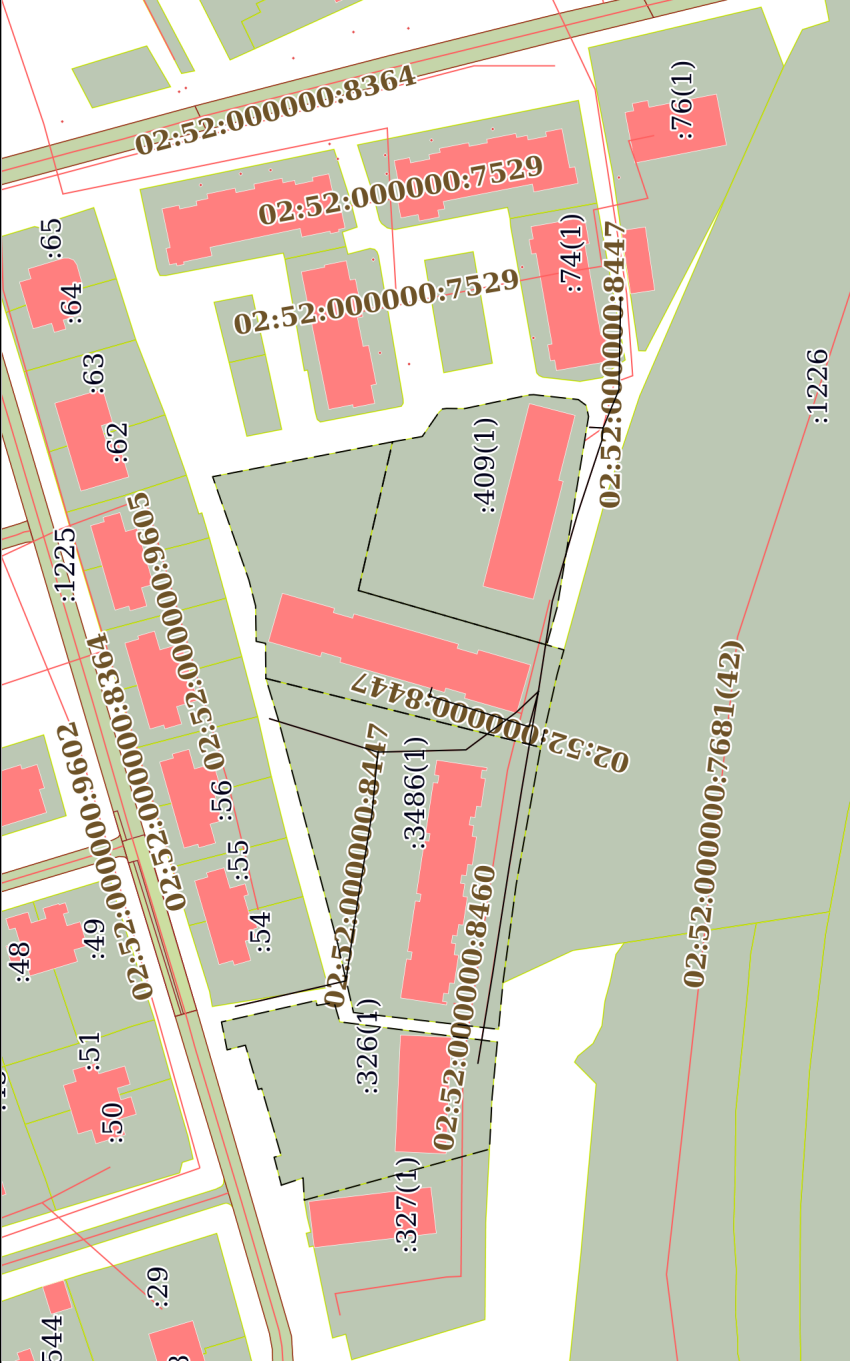
Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 31 раздела 2	Всего листов раздела 2: 31
Лист № 31 раздела 2	Всего листов выписки: 38
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	
основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 356388524/0203, выдан 17.02.2017, Кировский районный отдел судебных приставов г. Уфы Управления Федеральной службы судебных приставов
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 депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной складной или электронной складной:	
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 возращении 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




полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 38
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933			
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447			
<p>Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)</p> 			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 38
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933			
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447			

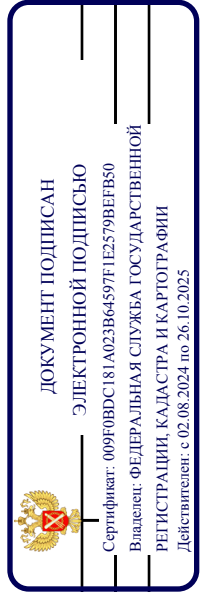
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости										
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м						
	X	Y		H1	H2					
1	2	3	4	5	6	7				
1	641840.36	1321721.23	-	0.1	данные	данные				
2	641836.65	1321745.35	-	0.1	отсутствуют	отсутствуют				
3	641829.89	1321768.79	-	0.1	данные	данные				
4	641823.33	1321788.63	-	0.1	отсутствуют	отсутствуют				
5	641823.05	1321791.86	-	0.1	данные	данные				
6	641826.67	1321792.05	-	0.1	отсутствуют	отсутствуют				
1	641823.05	1321791.86	-	0.1	данные	данные				
2	641818.79	1321802.11	-	0.1	отсутствуют	отсутствуют				
3	641818.33	1321826.81	-	0.1	данные	данные				
1	641856.57	1321621.53	-	0.1	отсутствуют	отсутствуют				
2	641852.54	1321646	-	0.1	данные	данные				
3	641848.16	1321674.42	-	0.1	отсутствуют	отсутствуют				



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4
Всего листов выписки: 38	
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости	
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют



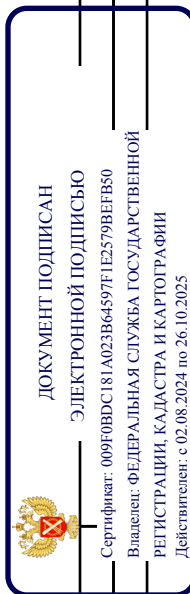
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4
Лист № 4 раздела 5.1	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 38	
19.06.2025г. № КУВИ-001/2025-125822933	
Кадастровый номер: 02:52:000000:8447	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат МСК-02, зона I

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

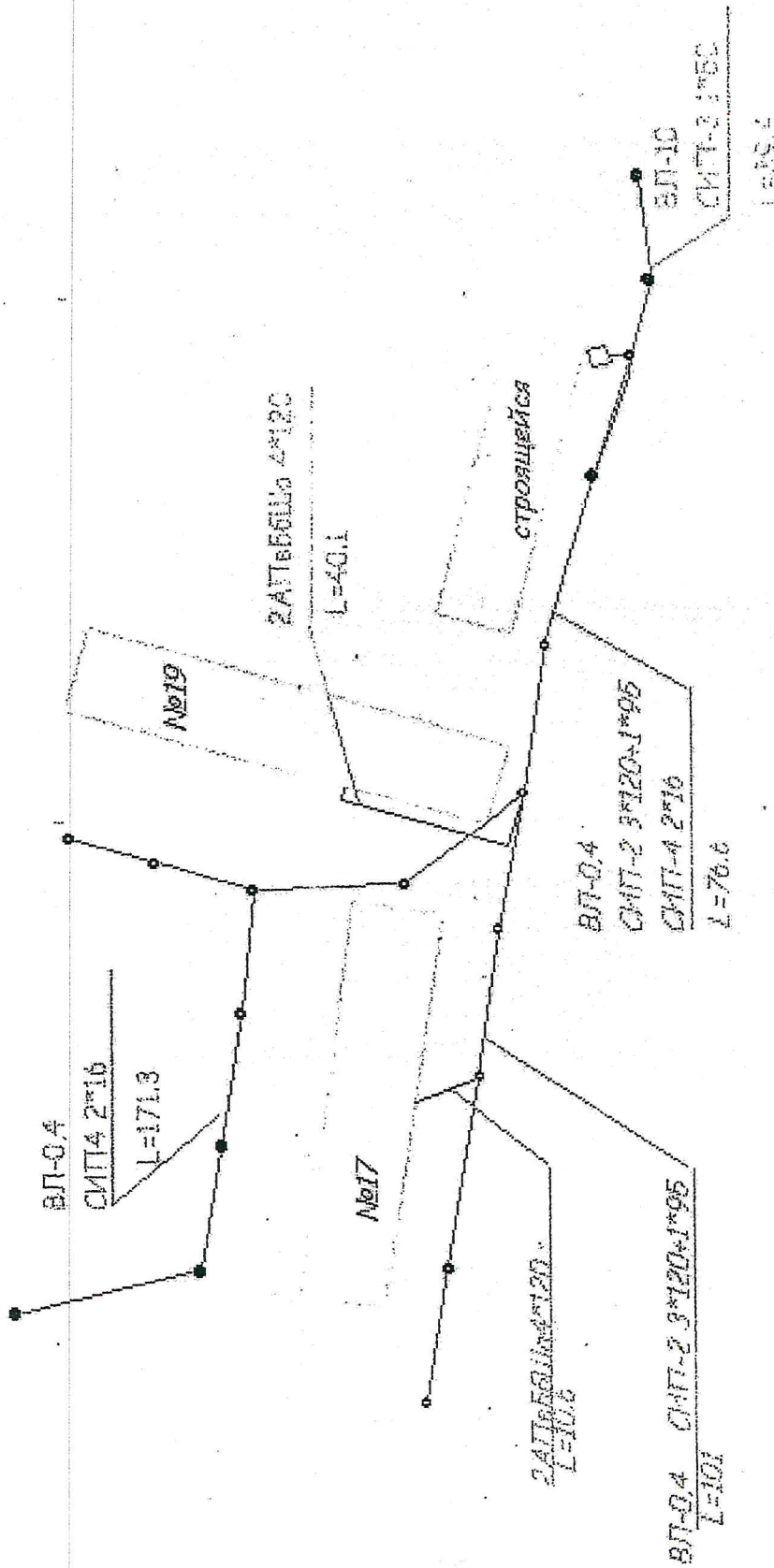


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Схема ЛЭП

Улица Социалистическая



Общество с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «777»	
Ситуационный план (линейный график) Наружные сети газоснабжения	
Кадастровый инженер	Галикеева Л.И. 28.07.2015
Исполнил	Зимина Е.Н. 28.07.2015

Копию выдал А.А. Галикеева Л.И.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ СООРУЖЕНИЯ

Характеристики сооружения

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Кадастровый номер сооружения	-
2	Ранее присвоенный государственный учетный номер сооружения (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого расположено сооружение	02:52:000000:1220 02:52:140320:308 ✓ 02:52:140321:66 02:52:140321:339 02:52:000000:3375 02:52:140321:54 02:52:140321:344 ✓ 02:52:000000:3486 ✓
4	Адрес (описание местоположения) сооружения	-
	Субъект Российской Федерации	Республика Башкортостан
	Муниципальное образование	МР Чишминский район
	Населенный пункт (город, село и т.д.)	р.п. Чишмы
	квартал	ориентир улица Социалистическая № 17,19
5	Назначение сооружения	Наружные сети электроснабжения
6	Год ввода в эксплуатацию (год завершения строительства) сооружения	2015
7	Протяженность	438,9 м
8	Материал кабеля	стальные
9	Способ прокладки	Подземный
10	В состав наружных сетей электроснабжения входят:	Опора ж/бетонная промежуточная – 9шт. Опора ж/бетонная угловая анкерная – 6шт. Опора концевая ж/бетонная-3 шт. Провод СИП-4 сеч 2*16 – 300м. Провод СИП-3 сеч 1*50 – 60м. Провод СИП-2 сеч 3*120+1*95 – 230м. Кабель АПвБШп сеч.4*120мм – 200м. Трансформаторная подстанция в комплекте с трансформатором КТПНт-400-10/0,4 400кВа – 1шт.

Копия верна А. Гарифуллин А. К.

**КОНКУРСНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«БАШКИРСКИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ»
ПТАШНИКОВ АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ**

Адрес для направления корреспонденции: 450096,
Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Энтузиастов, д. 4, кв. 33.

Исх. № 23/26 от «24» марта 2026 года

Директору ООО «Ребус»
Шакирову Дмитрию Альбертовичу

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с условиями Договора № 56-26 возмездного оказания оценочных услуг от 13.03.2026 года направляю Вам информацию и фотоматериал с целью определения рыночной стоимости двух объектов недвижимости для реализации в процессе конкурсного производства.

Кроме того, сообщаю Вам следующие сведения в отношении объектов оценки.

1. Линия электропередач и электроосвещения с кадастровым номером 02:31:110231:469 общей протяженностью 534,92 м., расположенная по адресу: Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, с. Кармаскалы, ул. Рафикова д. 17, д. 19 - ул. Центральная, д. 2.

По техническому паспорту объект предусматривает:

- Кабельные линии электроснабжения для трёх жилых домов от трансформаторной подстанции (ТП);
- Кабельные линии для обеспечения наружного освещения;
- Общая протяжённость сетей - 534,92 м;
- Кабель АППВБбСВ 4×50 - 534,92 м;
- Железобетонные опоры - 6 шт.

По результатам осмотра установлено:

Проектная схема электроснабжения не функционирует. Кабельные линии, по информации представителей ООО «Кармаскалинсксельхозэнерго», повреждены (для подтверждения факта повреждения требуется отдельная специальная проверка) и не восстанавливались.

Электроснабжение жилых домов в настоящее время осуществляется по воздушной линии (СИП), проложенной за счёт и силами ООО «Кармаскалинсксельхозэнерго» отдельно от ТП до ВРУ каждого дома.

Наружное освещение выполнено отдельным проводом с установкой 10 светильников. Работы выполнены за счёт и силами администрации СП Кармаскалинский сельсовет. Питание светильников осуществляется не от ТП (как предусматривалось проектным решением), а от существующей сети.

Осветительные приборы (фонари) на шести опорах, указанных в техпаспорте, отсутствуют. Из шести опор:

- 4 опоры — двухрожковые (предназначены для двух светильников);
- 2 опоры — однорожковые.

Опоры физически сохранены, однако их функциональное использование для целей наружного освещения в настоящее время не осуществляется.

Трансформаторная подстанция (ТП) в рамках договора инвестирования не оплачивалась, в актах формы КС-3 отсутствует. ООО «Кармаскалинксельхозэнерго» подтверждающих документов о принадлежности ТП не представлено. Не исключается, что ТП могла быть установлена АО «БИС» за счёт иных (неинвестиционных) источников.

2. Наружные сети электроснабжения с кадастровым номером 02:52:000000:8447 общей протяженностью 438,9 м., расположенная по адресу: Республика Башкортостан, Чишминский район, р.п. Чишмы, квартал Западный, ориентир ул. Социалистическая, д. 17, д. 19.

По техническому паспорту объект предусматривает:

- Опора железобетонная промежуточная - 9 шт.;
- Опора железобетонная угловая анкерная - 6 шт.;
- Опора концевая железобетонная - 3 шт.;
- Провод СИП-4 сеч. 2×16 - 300 м.;
- Провод СИП-3 сеч. 1×50 - 60 м.;
- Провод СИП-2 сеч. 3×120+1×95 - 230 м.;
- Кабель АПвББШп сеч. 4×120 - 200 м.;
- Трансформаторная подстанция КТПНт-400-10/0,4 (400 кВа) - 1 шт.

По результатам осмотра установлено:

Объект в целом соответствует техническому паспорту.

Установлено 18 железобетонных опор, на которых размещены 14 светильников наружного освещения.

Схема подвески проводов:

Вдоль жилых домов № 17 и 19 выполнена совместная подвеска проводов СИП для электроснабжения жилых домов и наружного освещения.

Для опор, расположенных во дворе жилых домов, выполнена подвеска только провода СИП для наружного освещения.

Спуски к ВРУ:

В соответствии с техническим паспортом с опор предусмотрены спуски кабелей под землю до ВРУ жилых домов № 17 и № 19. Данная схема подключения соответствует проектной документации.

Дополнительное подключение (новые абоненты):

На концевой опоре, расположенной рядом с домом № 17, выявлен дополнительный спуск кабеля, не учтённый в техническом паспорте. Кабель проложен под землю до ВРУ жилого дома № 15 по ул. Социалистическая. Данное подключение осуществлено после завершения строительства объекта, нагрузка от нового абонента включена в существующие мощности трансформаторной подстанции.

Трансформаторная подстанция (ТП):

ТП расположена справа от линии электропередачи, ближе к опоре ВЛ-10 кВ. Трансформаторная подстанция соответствует техническому паспорту, находится в рабочем состоянии.

С уважением,
Конкурсный управляющий
АО «БИС»



А.В. Шашиников

КАБЕЛИ СИЛОВЫЕ, НАПРЯЖЕНИЕ 1 КВ

Кабели силовые с пластмассовой изоляцией и алюминиевой жилой, по непроходным эстакадам, напряжение 1 кВ						КС-14
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ	
ruИЗ.10.003.1520 Марка АПвБбШв, сечение 4 × 16				РУБ. на 1 км	955 378	
ruИЗ.10.003.1521 Марка АПвБбШв, сечение 4 × 25				РУБ. на 1 км	992 404	
ruИЗ.10.003.1522 Марка АПвБбШв, сечение 4 × 35				РУБ. на 1 км	1 021 093	
ruИЗ.10.003.1523 Марка АПвБбШв, сечение 4 × 50				РУБ. на 1 км	1 066 766	
ruИЗ.10.003.1524 Марка АПвБбШв, сечение 4 × 70				РУБ. на 1 км	1 083 834	
ruИЗ.10.003.1525 Марка АПвБбШв, сечение 4 × 90				РУБ. на 1 км	1 147 775	
ruИЗ.10.003.1526 Марка АПвБбШв, сечение 4 × 120				РУБ. на 1 км	1 240 839	
ruИЗ.10.003.1527 Марка АПвБбШв, сечение 4 × 150				РУБ. на 1 км	1 319 544	
ruИЗ.10.003.1528 Марка АПвБбШв, сечение 4 × 185				РУБ. на 1 км	1 433 508	
ruИЗ.10.003.1529 Марка АПвБбШв, сечение 4 × 240				РУБ. на 1 км	1 600 572	

ОПОРЫ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ УЛИЧНОГО ОСВЕЩЕНИЯ						КС-10
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ	
ruИЗ.10.006.0009				РУБ. на 1 шт	45 763	

Многогранные стальные свободстоящие опоры ЛЭП 6 - 10 кВ одноцепные						Высота, м: 12	КС-11
КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ: ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Стальные трубы							
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ		
ruИЗ.10.006.0010 Промежуточные				РУБ. на 1 шт	123 025		
ruИЗ.10.006.0011 Анкерно - угловые				РУБ. на 1 шт	248 264		
ruИЗ.10.006.0012 Анкерные переходные и ответвительные				РУБ. на 1 шт	275 886		

(ВЛ) Подвесные линии электропередачи (самонесущий изолированный провод - СИП)						КС-14
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ	
ruИЗ.10.007.0083 Марка провода: СИП - 4 сечение 2 × 10				РУБ. на 1 км	270 236	
ruИЗ.10.007.0084 Марка провода: СИП - 4 сечение 2 × 16				РУБ. на 1 км	277 647	
ruИЗ.10.007.0085 Марка провода: СИП - 4 сечение 2 × 25+1 × 16				РУБ. на 1 км	297 382	
ruИЗ.10.007.0086 Марка провода: СИП - 4 сечение 2 × 35+1 × 25				РУБ. на 1 км	316 714	
ruИЗ.10.007.0087 Марка провода: СИП - 4 сечение 2 × 50+1 × 25				РУБ. на 1 км	336 047	

(ВЛ) Подвесные линии электропередачи (самонесущий изолированный провод - СИП)						КС-14
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ	
ruИЗ.10.007.0115 Марка провода: СИП - 3 сечение 35 мм2				РУБ. на 1 км	235 585	
ruИЗ.10.007.0116 Марка провода: СИП - 3 сечение 50 мм2				РУБ. на 1 км	246 672	
ruИЗ.10.007.0117 Марка провода: СИП - 3 сечение 70 мм2				РУБ. на 1 км	264 894	
ruИЗ.10.007.0118 Марка провода: СИП - 3 сечение 95 мм2				РУБ. на 1 км	287 946	

Сооружения энергетической инфраструктуры

(ВЛ) Подвесные линии электропередачи (самонесущий изолированный провод - СИП)					КС-14
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruИЗ.10.007.0064	Марка провода: СИП - 2 сечение 1 × 16+1 × 25			РУБ. на 1 км	286 105
ruИЗ.10.007.0065	Марка провода: СИП - 2 сечение 3 × 16+1 × 25			РУБ. на 1 км	318 744
ruИЗ.10.007.0066	Марка провода: СИП - 2 сечение 3 × 25+1 × 35			РУБ. на 1 км	348 935
ruИЗ.10.007.0067	Марка провода: СИП - 2 сечение 3 × 35+1 × 50			РУБ. на 1 км	376 323
ruИЗ.10.007.0068	Марка провода: СИП - 2 сечение 3 × 50+1 × 50			РУБ. на 1 км	402 100
ruИЗ.10.007.0069	Марка провода: СИП - 2 сечение 3 × 50+1 × 70			РУБ. на 1 км	419 821
ruИЗ.10.007.0070	Марка провода: СИП - 2 сечение 3 × 70+1 × 70			РУБ. на 1 км	472 985
ruИЗ.10.007.0071	Марка провода: СИП - 2 сечение 3 × 70+1 × 95			РУБ. на 1 км	493 929
ruИЗ.10.007.0072	Марка провода: СИП - 2 сечение 3 × 95+1 × 70			РУБ. на 1 км	522 927
ruИЗ.10.007.0073	Марка провода: СИП - 2 сечение 3 × 95+1 × 95			РУБ. на 1 км	542 260
ruИЗ.10.007.0074	Марка провода: СИП - 2 сечение 3 × 95+1 × 120			РУБ. на 1 км	553 537
ruИЗ.10.007.0075	Марка провода: СИП - 2 сечение 3 × 120+1 × 70			РУБ. на 1 км	537 427
ruИЗ.10.007.0076	Марка провода: СИП - 2 сечение 3 × 120+1 × 95			РУБ. на 1 км	593 813
ruИЗ.10.007.0077	Марка провода: СИП - 2 сечение 3 × 150+1 × 70			РУБ. на 1 км	587 309

КАБЕЛИ СИЛОВЫЕ, НАПРЯЖЕНИЕ 1 КВ

Кабели силовые с пластмассовой изоляцией и алюминиевой жилой, по непроходным эстакадам, напряжение 1 кВ					КС-14
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruИЗ.10.003.1520	Марка АПвБбШв, сечение 4 × 16			РУБ. на 1 км	955 378
ruИЗ.10.003.1521	Марка АПвБбШв, сечение 4 × 25			РУБ. на 1 км	992 404
ruИЗ.10.003.1522	Марка АПвБбШв, сечение 4 × 35			РУБ. на 1 км	1 021 993
ruИЗ.10.003.1523	Марка АПвБбШв, сечение 4 × 50			РУБ. на 1 км	1 066 766
ruИЗ.10.003.1524	Марка АПвБбШв, сечение 4 × 70			РУБ. на 1 км	1 083 834
ruИЗ.10.003.1525	Марка АПвБбШв, сечение 4 × 90			РУБ. на 1 км	1 147 775
ruИЗ.10.003.1526	Марка АПвБбШв, сечение 4 × 120			РУБ. на 1 км	1 240 839

ГОРОДСКИЕ ТРАНСФОРМАТОРНЫЕ ПОДСТАНЦИИ И РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ ПУНКТЫ					Этажность: 1	КС-14т
КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:						
- Оборудование трансформаторной подстанции, включая стоимость трансформатора, щитов, камер, а также шин, кабельных прокладок, заземления и пр						
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ	
ruИЗ.10.001.0017	К - 31 - 400м с трансформатором 100 кВА			РУБ. на 1 шт	1 027 624	
ruИЗ.10.001.0018	К - 31 - 400м с трансформатором 160 кВА			РУБ. на 1 шт	1 108 449	
ruИЗ.10.001.0019	К - 31 - 400м с трансформатором 250 кВА			РУБ. на 1 шт	1 216 214	
ruИЗ.10.001.0020	К - 31 - 400м с трансформатором 400 кВА			РУБ. на 1 шт	1 354 770	
ruИЗ.10.001.0021	К - 31 - 630м с трансформатором 630 кВА			РУБ. на 1 шт	1 485 629	



СВОД

свободный
оценочный
департамент

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»

Включена в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков «20» мая 2013 года за № 0014

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«02» октября 2013 г.

Дата включения в реестр членов

№379

Регистрационный номер в реестре

Настоящим подтверждается, что

РЕШЕТНИКОВ АЛЕКСАНДР ГЕННАДЬЕВИЧ

Республика Башкортостан, г. Уфа

Паспорт 80 12 №649518 выдан Отделом УФМС России по Республике Башкортостан
в Кировском районе города Уфы 28.12.2012 г.

является членом Ассоциации саморегулируемой организации
оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» и имеет право
осуществлять оценочную деятельность на территории Российской
Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной
деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Президент
Ассоциации СРОО «СВОД»

Дата выдачи свидетельства 06.03.2019 г.



А.В. Лебедев

В случае прекращения членства данное свидетельство подлежит возврату в Ассоциацию СРОО «СВОД»
по адресу: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д.23 (БЦ «Clever Park»), офис 13, тел. 8 (800) 333-87-38

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 043225-1

« 16 » августа 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Решетникову Александру Геннадьевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 16 » августа 20 24 г. № 366

Директор


А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 16 » августа 20 27 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., «Б» ТЗ № 672

ПОЛИС
страхования ответственности оценщиков
№ 2030992-1446365/25 00

«04» июля 2025 г.

Настоящий полис удостоверяет факт заключения ООО «СК «Согласие» (Лицензия СИ №1307) договора страхования ответственности оценщиков № 2030992-1446365/25 00 от «04» июля 2025 г. (далее – Договор страхования) с **Решетниковым Александром Геннадьевичем** на условиях, изложенных в настоящем документе, в Договоре страхования и в Правилах страхования ответственности оценщиков, утвержденных ООО «СК «Согласие» «30» июля 2019 г. (далее – Правила страхования). По требованию получателя страховых услуг Страховщик бесплатно разъясняет положения, содержащиеся в информации, предоставляемой при заключении Договора.

1. Объект страхования.

1.1. Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

1.2. Выгодоприобретателями по настоящему Договору считаются лица, имущественным интересам которых может быть нанесен вред, потребители услуг Страхователя (заказчики) и третьи лица, и которые предъявили требования о возмещении вреда Страхователю, Страховщику.

2. Страховой случай.

2.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

2.2. Для признания факта наступления страхового случая, в частности должны выполняться следующие условия:

2.2.1. ущерб (вред) заказчику и (или) третьим лицам был причинен при осуществлении оценочной деятельности и в период действия Договора страхования;

2.2.2. имеется наличие причинно-следственной связи между действиями (бездействиями) Страхователя при осуществлении оценочной деятельности и причинением ущерба (вреда);

2.2.3. ущерб (вред) заказчику и (или) третьим лицам был причинен вследствие действий (бездействия) Страхователя, допущенных в течение срока, когда действовало страхование, обусловленное Договором страхования;

2.2.4. обоснованная претензия или исковое требование о возмещении ущерба (вреда) заявлены в течение срока действия Договора страхования и/или срока исковой давности.

2.3. Причинение вреда нескольким Выгодоприобретателям по одной и той же причине рассматриваются как один страховой случай. Под причиной в целях настоящего абзаца понимается обстоятельство, единое не только по характеру, но и по времени его наступления (независимо от времени выявления обстоятельства).

Моментом наступления такого страхового случая считается момент наступления обязанности Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована), возместить вред, причиненный имущественным интересам первого Выгодоприобретателя из всех Выгодоприобретателей, указанных в первом предложении настоящего пункта.

2.4. Не являются страховыми случаями события, наступившие по причинам и/или при обстоятельствах, предусмотренных пунктами 4.7, 4.8 и 4.9 Правил страхования.

3. Страховая сумма. Лимит страхового возмещения. Франшиза.

3.1. Страховая сумма установлена в отношении всей совокупности страховых случаев, указанных в пункте 2.1. настоящего Полиса, в размере 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей.

3.2. По Договору страхования лимит страхового возмещения на один страховой случай не установлен.

3.3. По Договору страхования безусловная франшиза по каждому страховому случаю не установлен.

4. Срок действия договора страхования.

4.1. Срок действия договора страхования исчисляется с 00 часов 00 минут «10» июля 2025 года до 24 часов 00 минут «09» июля 2026 года.

5. Остальные условия страхования.

5.1. Настоящий Полис является неотъемлемой частью Договора страхования. Условия страхования, не оговоренные в настоящем Полисе, изложены в тексте Договора страхования и в Правилах страхования.

5.2. Страховая выплата (сумма страхового возмещения) производится в денежной форме.

Страховщик

ООО «СК «Согласие»

Представитель Страховщика Заместитель директора филиала в Республике Башкортостан
по корпоративному страхованию

должность

действующий на основании Доверенности № 203/Д от «09» января 2025 г.

/Архипова Т.В./

М.П. подпись



ПОЛИС
страхования ответственности оценщиков
№ 2030992-1446660/25 ОО

«04» июля 2025 г.

Настоящий полис удостоверяет факт заключения ООО «СК «Согласие» (Лицензия СИ №1307) договора страхования ответственности оценщиков № 2030992-1446660/25 ОО от «04» июля 2025 г. (далее – Договор страхования) с **Обществом с ограниченной ответственностью «Ребус»** на условиях, изложенных в настоящем документе, в Договоре страхования и в Правилах страхования ответственности оценщиков, утвержденных ООО «СК «Согласие» «30» июля 2019 г. (далее – Правила страхования). По требованию получателя страховых услуг Страховщик бесплатно разъясняет положения, содержащиеся в информации, предоставляемой при заключении Договора.

1. Объект страхования.

1.1. Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя, Лица, ответственность которого застрахована) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам

1.2. Перечень Лиц, ответственность которых застрахована по Договору страхования, указан в Приложении № 1 к Договору страхования. Приложение № 1 является неотъемлемой частью Договора страхования.

1.3. Выгодоприобретателями по настоящему Договору считаются лица, имущественным интересам которых может быть нанесен вред, потребители услуг Страхователя (заказчики) и третьи лица, и которые предъявили требования о возмещении вреда Страхователю (Лицу, ответственность которого застрахована), Страховщику.

2. Страховой случай.

2.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

2.2. Для признания факта наступления страхового случая, в частности должны выполняться следующие условия:

2.2.1. ущерб (вред) заказчику и (или) третьим лицам был причинен при осуществлении оценочной деятельности и в период действия Договора страхования;

2.2.2. имеется наличие причинно-следственной связи между действиями (бездействиями) Страхователя при осуществлении оценочной деятельности и причинением ущерба (вреда);

2.2.3. ущерб (вред) заказчику и (или) третьим лицам был причинен вследствие действий (бездействия) Страхователя, допущенных в течение срока, когда действовало страхование, обусловленное Договором страхования;

2.2.4. обоснованная претензия или исковое требование о возмещении ущерба (вреда) заявлены в течение срока действия Договора страхования и/или срока исковой давности.

2.3. Причинение вреда нескольким Выгодоприобретателям по одной и той же причине рассматриваются как один страховой случай. Под причиной в целях настоящего абзаца понимается обстоятельство, единое не только по характеру, но и по времени его наступления (независимо от времени выявления обстоятельства).

Моментом наступления такого страхового случая считается момент наступления обязанности Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована), возместить вред, причиненный имущественным интересам первого Выгодоприобретателя из всех Выгодоприобретателей, указанных в первом предложении настоящего пункта.

2.4. Не являются страховыми случаями события, наступившие по причинам и/или при обстоятельствах, предусмотренных пунктами 4.7, 4.8 и 4.9 Правил страхования.

3. Страховая сумма. Лимит страхового возмещения. Франшиза.

3.1. Страховая сумма установлена в отношении всей совокупности страховых случаев, указанных в пункте 2.1. настоящего Полиса, в размере 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей.

3.2. По Договору страхования лимит страхового возмещения на один страховой случай не установлен.

3.3. По Договору страхования безусловная франшиза по каждому страховому случаю не установлен.

4. Срок действия договора страхования.

4.1. Срок действия договора страхования исчисляется с 00 часов 00 минут «10» июля 2025 года до 24 часов 00 минут «09» июля 2026 года.

5. Остальные условия страхования.

5.1. Настоящий Полис является неотъемлемой частью Договора страхования. Условия страхования, не оговоренные в настоящем Полисе, изложены в тексте Договора страхования и в Правилах страхования.

5.2. Страховая выплата (сумма страхового возмещения) производится в денежной форме.

Страховщик

ООО «СК «Согласие»

Представитель Страховщика Исполнительный директор филиала в Республике Башкортостан
должность

действующий на основании Доверенности № 030-302-Д/25 от «19» июня 2025г.



Гаусс Д.В./
подпись