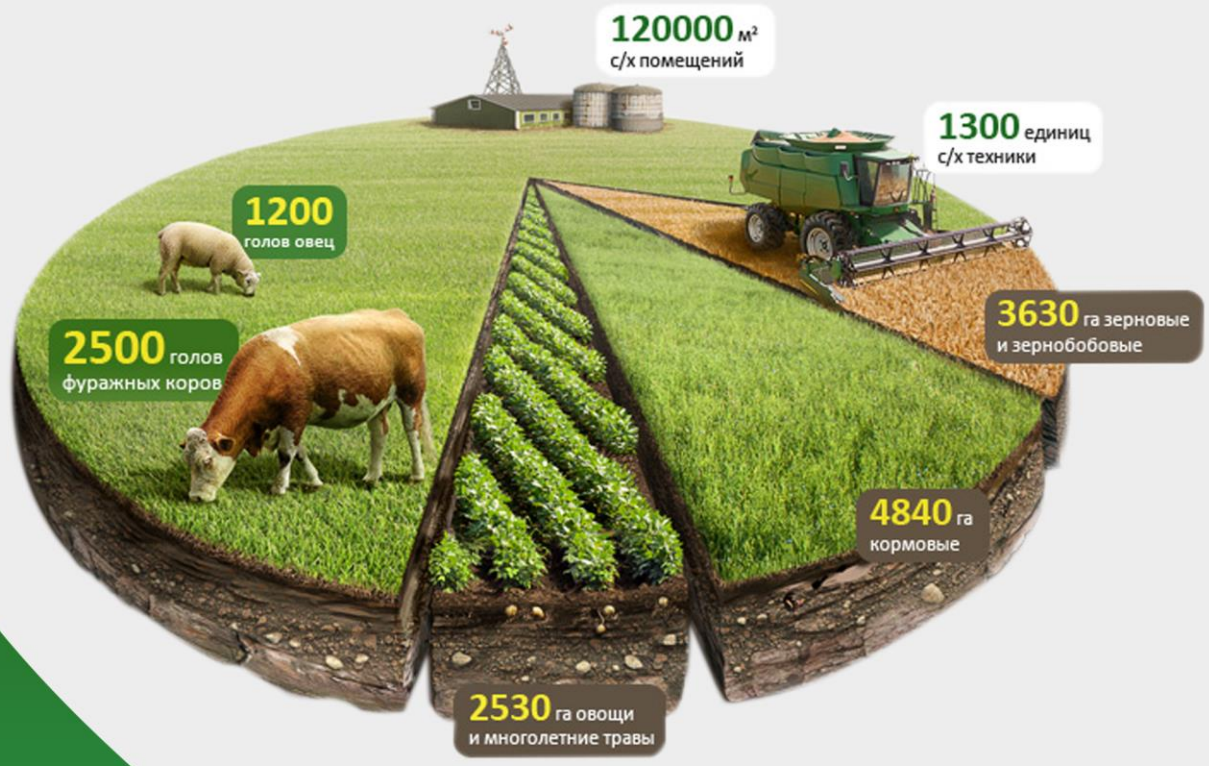
АУДИТ УГОДИЙ
ЦИФРОВИЗАЦИЯ И УЧЕТ ЗЕМЕЛЬ

ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ГИС ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ ДАННЫМИ



Самара 2023

Актуальность и потребность (3 причины)

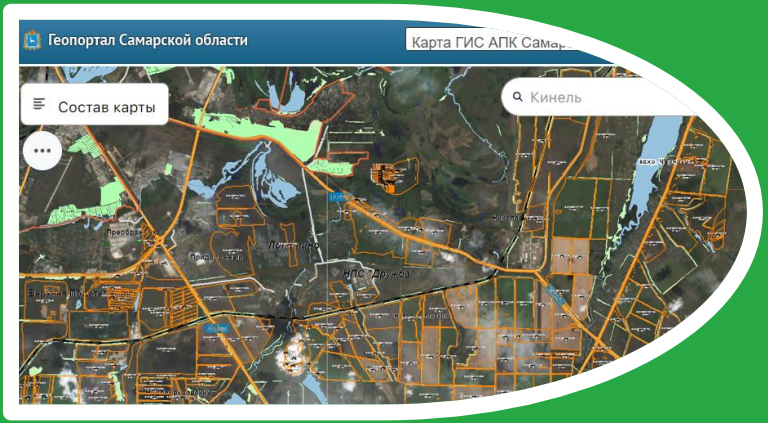
Слово «инвентаризация» хорошо знакомо землепользователям, более того, большинство из них считают, что про «свои» поля знают все. И это мнение во многом справедливо, поскольку землепользователь как правило подразумевает знание пахотных земель. По этой причине землепользователи часто отмахиваются от предложения о проведении инвентаризации.

Однако, в последние годы возникли важные причины задуматься о необходимости проведения инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения.

ПРИЧИНА 1

Требования Правительства РФ о необходимости предоставления данных о посевах, урожаях, применении агрохимикатов в Федеральные ГИСы: ГИС Зерно, ГИС Сатурн, ГИС АПК.

В основе этих отчетов лежит земельный участок (ЗУ) с кадастровым номером. В силу того, что поля могут состоят из частей ЗУ, нескольких ЗУ, а сами ЗУ могут быть в составе многоконтурного участка или ЕЗП, составление отчета без точного понимания структуры ЗУ/ поля является «головной болью» агронома, на которого как правило возложены эти задачи.



ФГИС сатурн

ФГИС «Сатурн» предназначена для обеспечения учета партий пестицидов и агрохимикатов при их обращении (ввозе на территорию РФ, производстве (изготовлении), хранении, перевозке (транспортировке), применении, реализации, обезвреживании, утилизации, уничтожении и захоронении), а также осуществления анализа, обработки представленных в нее сведений и контроля за

Причина 2

Обязательства землепользователя по целевому использованию земель сельскохозяйственного назначения.

Надзор за соблюдением этого требования выполняет Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору (Россельхознадзор) в отношении земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Контроль со стороны этого ведомства ужесточается и носит наказательный характер.

Цитаты и факты

…..Апелляционный суд подтвердил правомерность действий Управления Россельхознадзора по расторжению договора аренды за нецелевое использование участка земель сельхозназначения

Административная ответственность за неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения предусмотрена частью 2 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Неиспользование земель сельскохозяйственного назначения влечет штраф для юрлиц не менее двухсот тысяч рублей.

Причина 3

Инвентаризация земель для внутренних целей Хозяйства.

Наш опыт проведения инвентаризации показывает, что:

1. Агрономы нередко оперируют устаревшими данными о площадях угодий. Разница в площадях доходит до 5-10% площадей полей.

2. Данные о сенокосах, пастбищах неточные или отсутствуют. Что приводит к деградации угодий или использованию их третьими лицами.

3. Данные о неудобьях, залежах отсутствуют. Что приводит к упущенной выгоде и штрафам.

4. Специалисты смежных служб- агрономы, юристы используют несинхронизированные (различающиеся) данные о земельном фонде, площадях угодий, что напрямую влияет на разницу данных в отчетах. При этом каждая из служб считает свои данные верными

Предлагаемое решение

Проведение работ по полной инвентаризации земель хозяйства для точного земледелия.

В основе предлагаемых услуг по выполнению инвентаризации лежат анализ исходных данных: спутниковых снимков земной поверхности, кадастровых данных земельного фонда, данных о праве пользовании землей, имеющиеся данные графические, табличные землепользователя об учетных полях, угодьях.

Спутниковые снимки(архивные) ресурсов Google, ESRI, Yandex как источников информации о земной поверхности указываются в силу их открытого доступа и потому наиболее экономичный. Использование всех трех ресурсов позволяет довести актуальность данных до 95 %. Исторические и спорные данные (5%) целесообразно измерять точечно, что повышает экономический эффект по сравнению с наземной съемкой или аэрофотосъемкой.

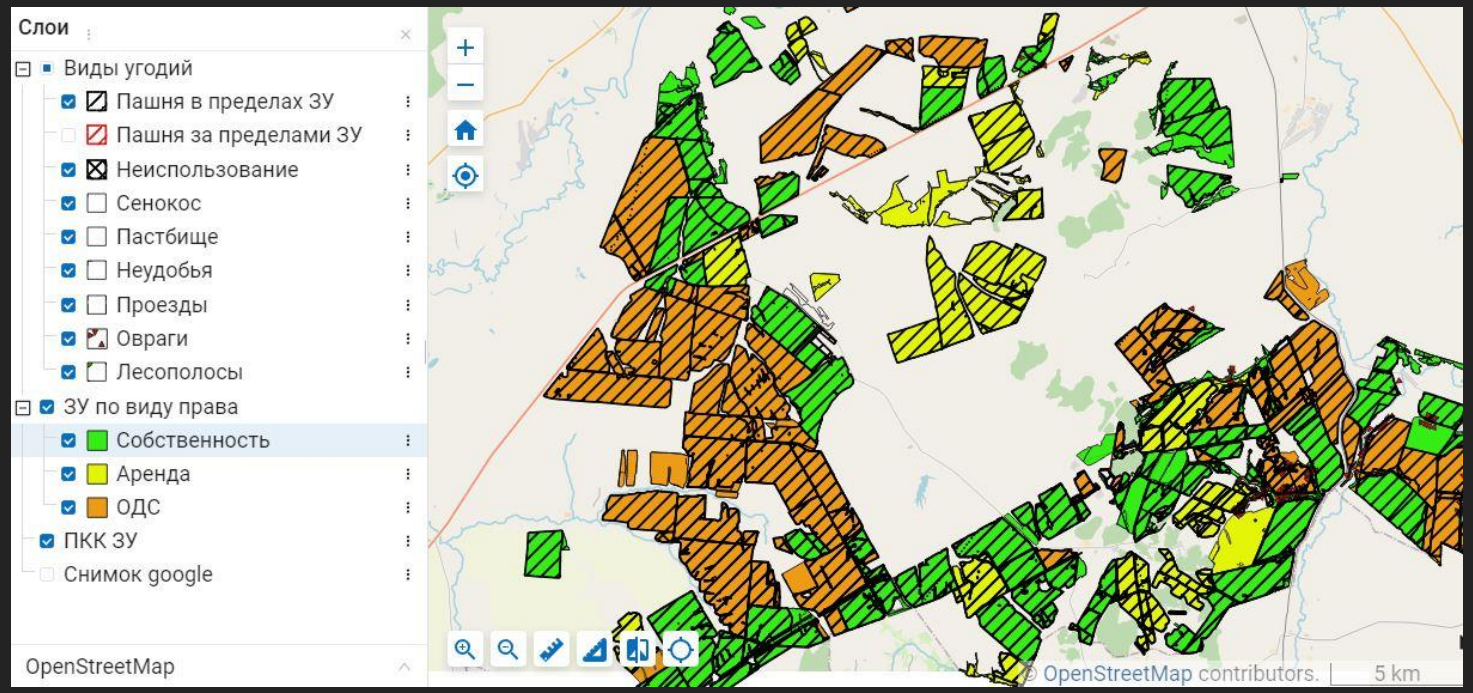
Осуществление инвентаризации позволит достичь следующих целей:

- Аудит кадастровых данных земельного фонда
- Уточнения правового статуса земель, в том числе арендуемых и сдаваемых в аренду земель.
- Изучение использования земельного фонда. Определение состава и структуры земельного фонда.
- Выявления неиспользуемых **(залежей)** и неэффективно используемых земель.
- Составление электронных карт границ земельного фонда, полей хозяйства.
- Скорректировать учетные данные Хозяйства о посевных площадях.
- Выявление неиспользуемых земель (залежей) и неэффективно используемых земель
- Разработка рекомендаций, направленных на повышение эффективности использования земель.

ГЕОИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА (ГИС)

В совокупности пространственные, правовые, статистические, агрономические данные формируют Базу данных (БД), где в качестве учетных единиц принимается поле и земельный участок, имеющие свои уникальные характеристики.

ГИС - удобный и эффективный программный ресурс для управления и обмена базами данных



Внедрение облачной ГИС позволит:

- Вести работу с данными одновременно различным специалистам.
- Визуализировать и анализировать пространственную информацию о землях сельхозназначения.
- Создавать схемы, карты полей, отчеты различным специалистам по собственным параметрам и содержанию.
- Получить наглядный и удобный инструмент для управления данными, планирования полевых работы.
- Ввести инструменты удаленного земельного контроля со стороны лиц, принимающих решения и смежных подразделений Хозяйства.
- Повысить эффективность управленческих, производственных решений.
- Заложить основу для дальнейшего развития цифровых технологий в Хозяйстве.
- Вовлечь в процессы внедрения современных технологий молодых специалистов и повысить привлекательность работы в Хозяйстве.

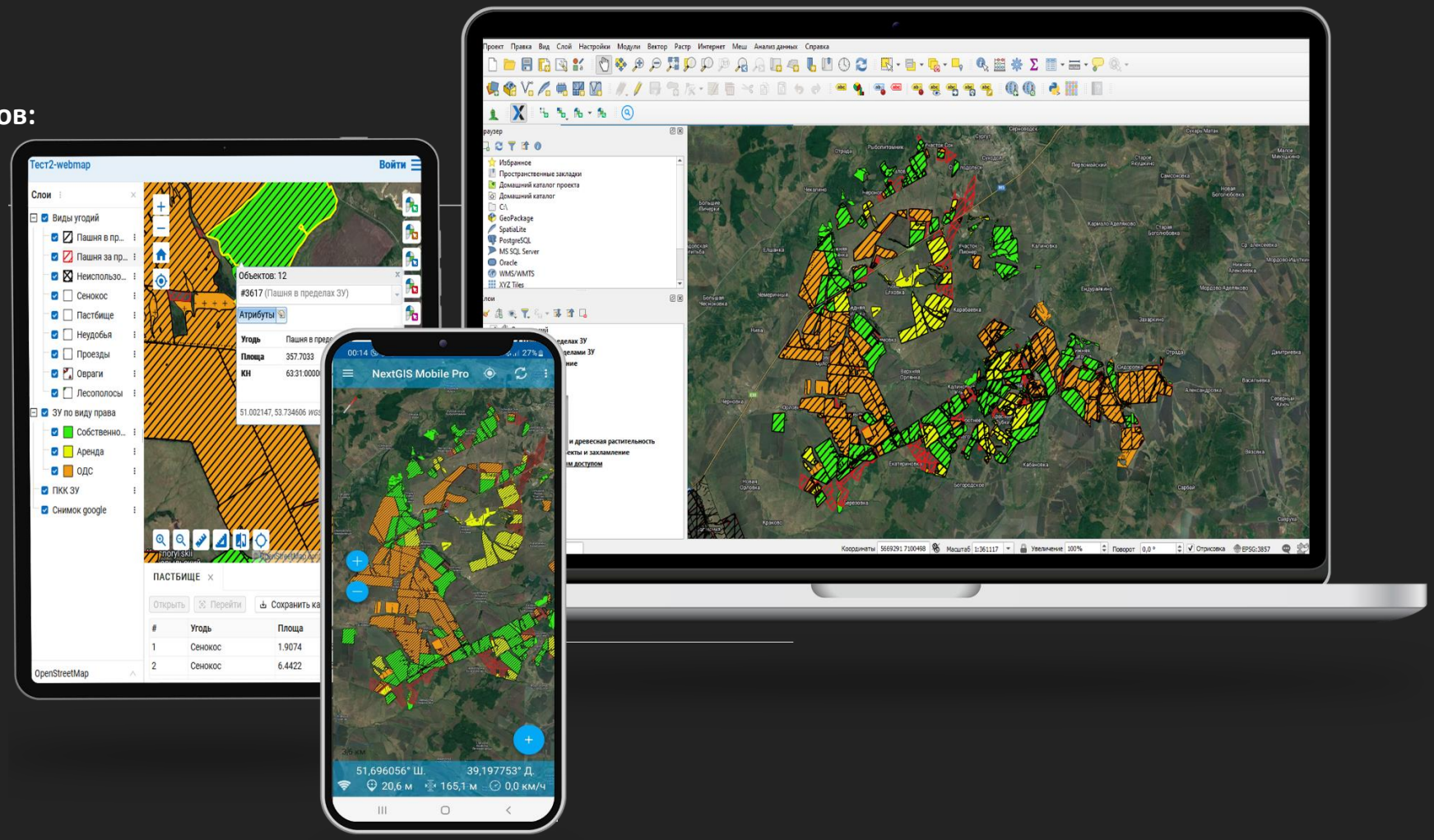
Комплексное решение

ГИС Угодья

В основе разработанного нашими специалистами ГИС «Угодья» лежит отечественная платформа NEXTGIS.

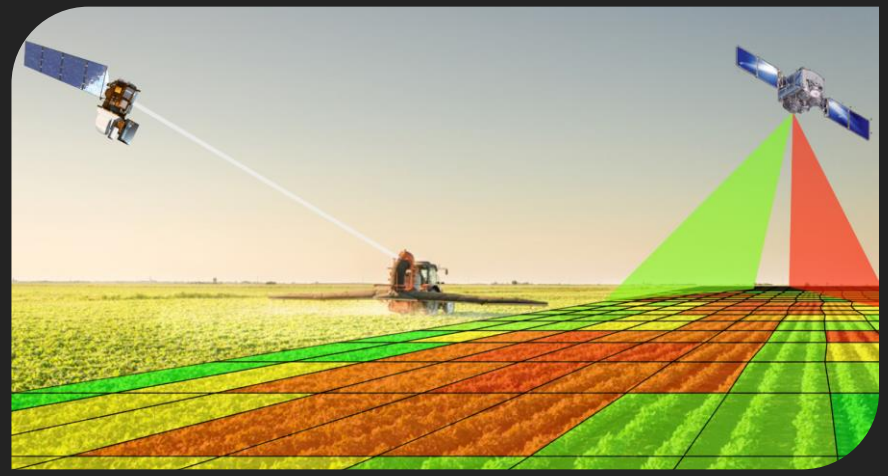
ГИС «Угодья» состоит из трех компонентов:

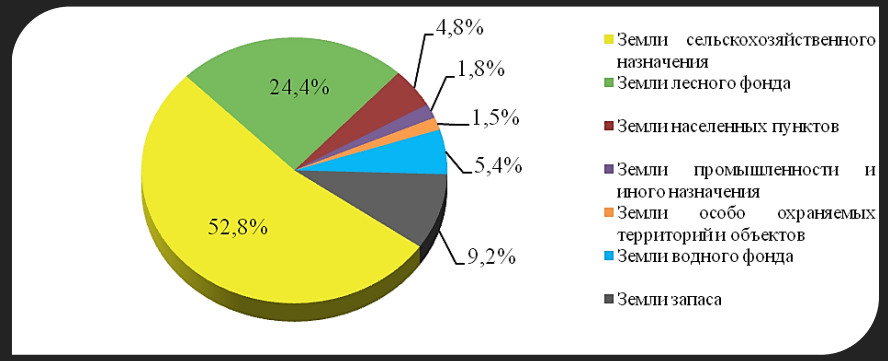
- Облачная версия,
- ПК версия и
- мобильная версия



ГИС «Угодья» предоставляет возможность:

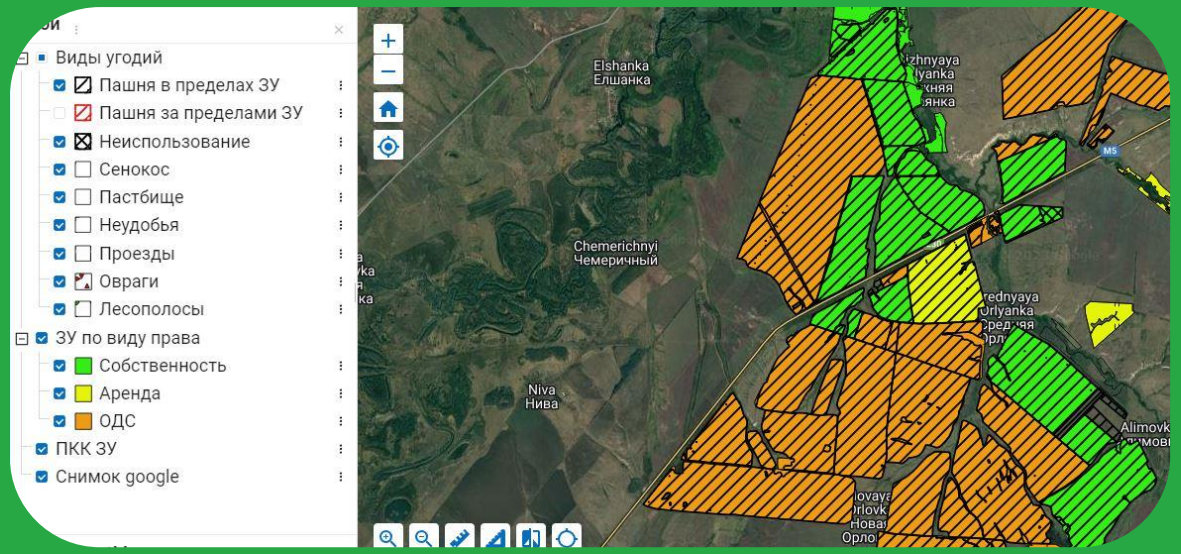
- Подгружать спутниковые снимки с различных ресурсов, в том числе спутников мониторинга состояния растительности
- Загружать векторные или растровые данные по слоям
- Подгружать кадастровые данные с сайта Росреестра
- Осуществлять мониторинг состояния растительности
- Создавать собственные карты полей, неоднородностей, почв и проч. Предоставлять данные по типам угодий, правам землепользования
- Открывать слои в виде таблиц с атрибутивной информацией, формировать и выгружать отчеты.
- Развивать ГИС в соответствии с дополнительными задачами.





В РЕЗУЛЬТАТЕ РАБОТ ВЫПОЛУЧИТЕ:

- Цифровые карты земель, угодий, учетных полей хозяйства, почв и проч.
- Актуализация данных о площадях земельного фонда, правах собственности или пользования
- Анализ учетных данных землепользователя о структуре сельхозугодий (пашни, сенокосы, пастбища).
- Анализ имеющихся данных землепользователя о площадях учетных полей, корректировка площадей при необходимости.
- Выявления резервов расширения и улучшения сельскохозяйственных угодий.
- Выявление случаев нецелевого использования земель
- ГИС как инструмент управления данными
- Данные представлены в табличном, графическом виде; графические данные имеют универсальный электронный формат



Выгоды от сотрудничества с нами

ПОВЫШЕНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ХОЗЯЙСТВА ОЖИДАЕТСЯ ЗА СЧЕТ:

- Выявления залежей
- Оптимизации использования земель
- Повышения учетной дисциплины в части расходов и ожидаемых доходов
- Компетенция и конфиденциальность
- Наилучшая практика

ПОВЫШЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ХОЗЯЙСТВА БУДЕТ ДОСТИГНУТО ЗА СЧЕТ:

- Улучшения координации работ смежных служб при работе с данными
- Высокой оперативности в подготовке внутренних и внешних отчетов
- Оперативного планирования при принятии решений в производстве.

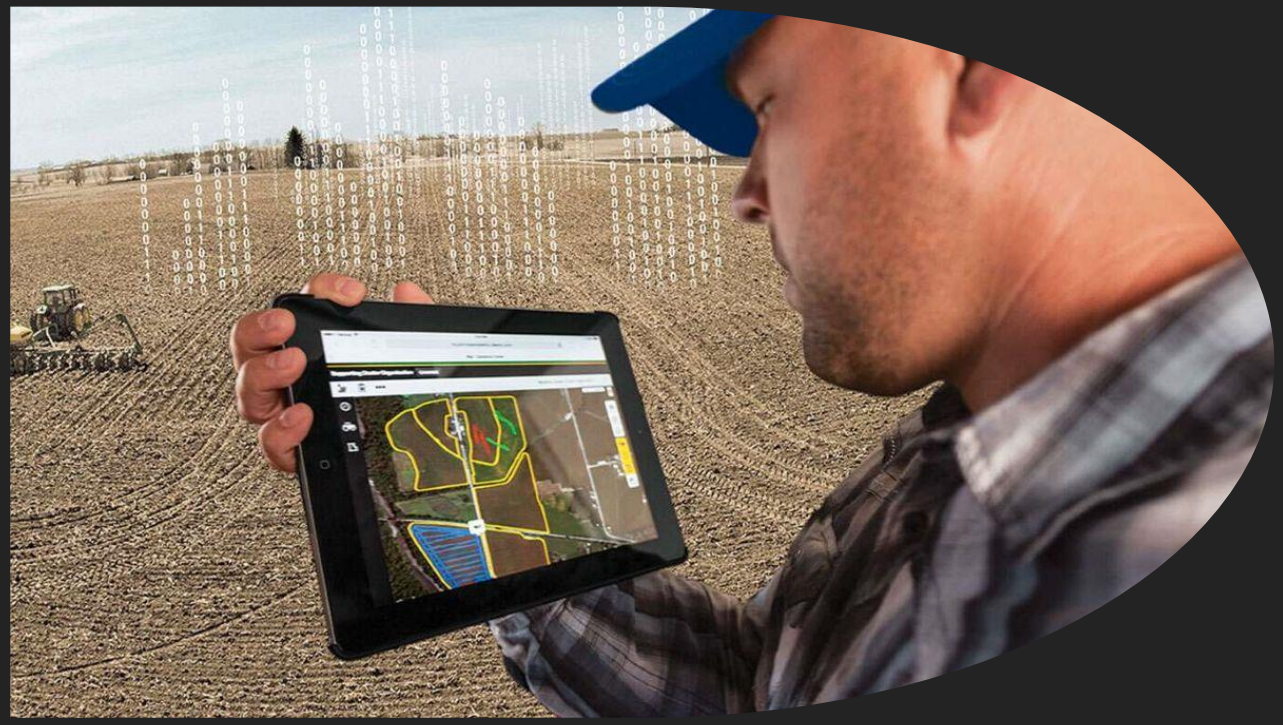
Опыт работ

В ходе работ были достигнуты результаты:
Выявлены залежи – более 2500 гектар.
Выявлено 355 га, занятых третьими лицами, по итогам претензионной работы достигнуты соглашения по временной аренде и возмещении убытков.

Указанные в презентации услуги практически опробованы и успешно реализованы в ходе договорных работ.
Опыт проведения указанных работ 4 года.
Проведена инвентаризация земель 8 хозяйств, 6 районов Самарской области.

Объем работ на основе аэрофотосъемки – **10 000 га,**
на основе космоснимков – **около 100 000 га.**

Наши клиенты - это один из крупнейших холдингов Самарской области, а также такие сельхозпредприятия как
ООО «Русский хлеб», ООО «СХП Якушкино», ООО СП «КАПК-Инвест», СПК им.Куйбышева, ИП Самойлов В.В., и др.



АУДИТ УГОДИЙ
ЦИФРОВИЗАЦИЯ И УЧЕТ ЗЕМЕЛЬ

Обращайтесь

Фахрутдинов Рустам Равильевич

Специальность – судебный эксперт-землеустроитель, инженер – маркшейдер. Опыт работы в землеустройстве – 5 лет, на нефтепромыслах, открытых разработках и строительстве – 25 лет. Хозяйственную деятельность выполняю как индивидуальный предприниматель и как ООО.

Наша команда

Работа основана на принципе аутсорсинга. Наш коллектив состоит из 10 специалистов Самарской, Воронежской области, Республики Башкортостан. Профессиональные компетенции в геодезических работах, аэрофотосъемке, землеустройстве, применении отраслевых стандартов, регламентов, а также законов и постановлений РФ в отношении прав и обязательств участников – пользователей земельными участками.

ИП Фахрутдинов Рустам Равильевич

ОГРИП 321631300004474

+7 987 945 4689

rustamf@inbox.ru

ООО «АУДИТ УГОДИЙ»
ИНН 6319262509

УСЛУГИ ПО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬ НА ОСНОВЕ АЭРОФОТОСЪЕМКИ

- Выявление нарушений правил землепользования
- Претензионная работа

Защита интересов собственников земельных участков
Восстановление нарушенных прав землепользователя

Самара 2023

ПРОБЛЕМАТИКА

Хозяйственная деятельность промышленных организаций приводит к нарушениям правил землепользования в отношении земель сельхозназначения. Нарушения можно условно разделить на две группы:

Законность нахождени я наземных объектов , проездов , несоблюдение отведенных кадастровых границ и проч.

Загрязнения почв в том числе «с историей» , переуплотнение (разъезженность), несоблюдение технологии производства земляных (особенно при ремонтных работах в охранных зонах трубопроводов, работы в зимний период)

Собственник сельхозпредприятия, сталкиваясь с указанными выше случаями, осознает необходимость ответных действий. Перед ним встает задача : урегулировать проблемы в настоящем и предупредить их в будущем, поскольку они мешают полноценному ведению хозяйственной деятельности.

Возникают следующие вопросы:

1. Куда обращаться?
2. Как отстаивать свои права?
3. Решается ли вообще моя проблема?
4. Сколько на это нужно средств?

Реализация. С какими процессами столкнется собственник земель?

Восстановление нарушенных прав требует соблюдения ряда условий:

1. Необходимость точного документирования нарушений, в т.ч. геодезические изыскания, агрохимическое обследование почв.
2. Оперативность -данные о нарушениях должны быть получены в кратчайшие сроки.
3. Точная аргументация претензий на основе законов, постановлений и отраслевых документов.

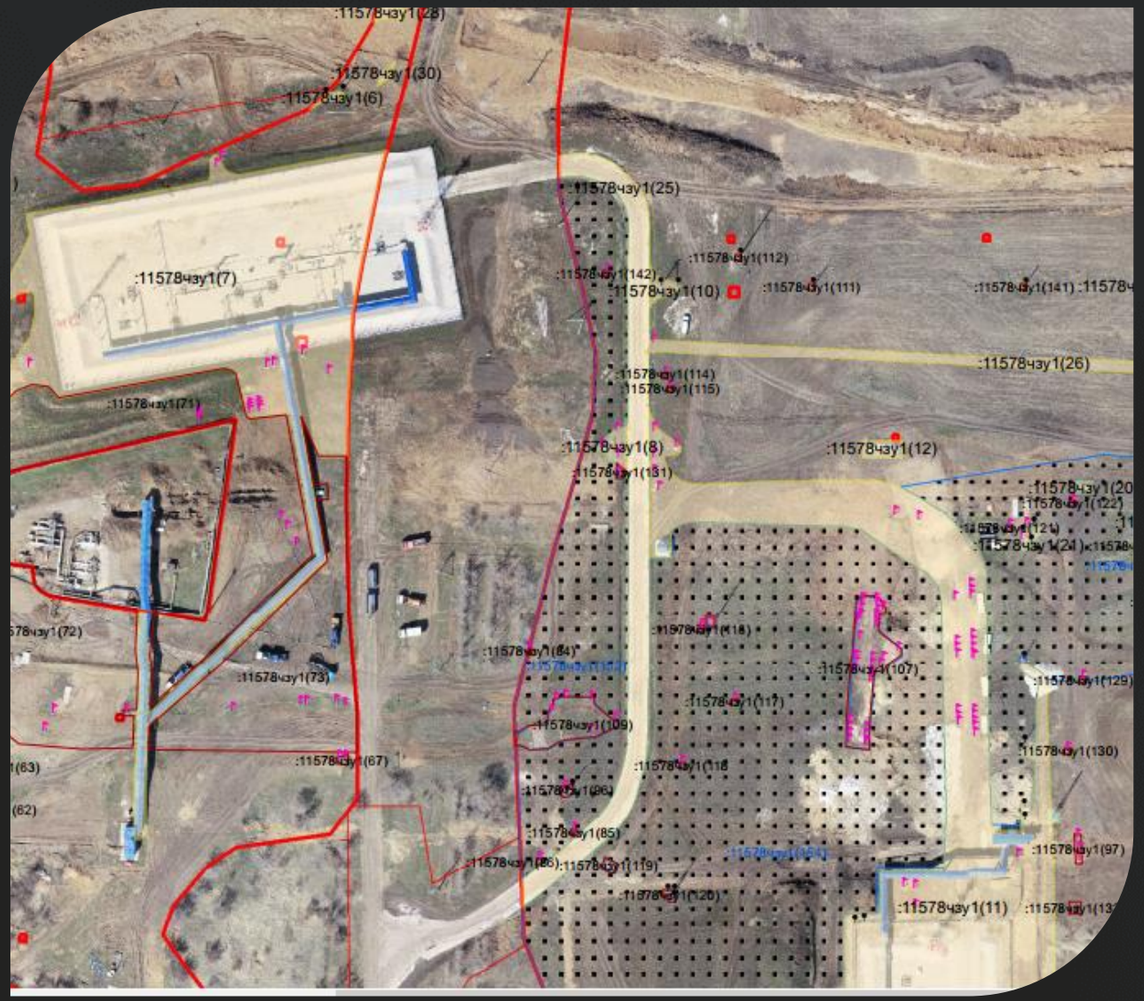
Выполнение этих условий требует привлечения сторонних организаций, компетентных в области права, землеустройства, кадастра, экологии, проектирования, отраслевых СНИПов и ГОСТов.

Важно понимать, кто поставит задачу этим организациям, будет координировать их работу и кто возьмет ответственность за достижение поставленной задачи – **восстановление нарушенных прав землепользователя.**

Собственникам земельных участков важно понять:

1. Сами по себе проблемы не решатся
2. Инвентаризация земель – это инвестиции в само хозяйство.
3. Результат успешной работы – восстановление плодородия земель.
4. Постановка на учет новых объектов – это новые арендные платежи.

Решение. Комплексная услуга «под ключ» от квалифицированных специалистов.



Инвентаризация территорий, выявление случаев нарушений правил землепользования третьими лицами, техническое и правовое сопровождение в урегулировании выявленных случаев нарушений

СОСТАВ РАБОТ:

- Анализ имеющихся случаев взаимодействия сторон при хозяйственной деятельности.
- Проведение комплексных изысканий на основе спутниковых данных, аэрофотосъемки, наземной геодезической съемки.
- Претензионная работа по выявленным случаям нарушений,; представительство при ведении переговоров с третьей стороной.
- Определение случаев ущерба, убытков и расчеты по ним.
- Экспертиза проектов рекультивации.
- Консультации по условиям договоров аренды.

Решение. Результат. Экономический эффект. Практический опыт

Инвентаризация территорий, выявление случаев нарушений правил землепользования третьими лицами, техническое и правовое сопровождение в урегулировании выявленных случаев нарушений

ИТОГИ РАБОТЫ:

- Детальный план местности.
- Классификация нарушений по типам, аналитика в количественном выражении. выражении.
- Грамотно построенная , эффективная и опробованная на практике претензионная претензионная работа, которая позволяет организовать досудебное урегулирование случаев нарушений
- По результатам успешной претензионной работы происходит восстановление восстановление плодородия нарушенных земель, возникают или повышаются повышаются арендные платежи для нестоящих на учете объектов, ввод выведенных земель из оборота в производство и проч.
- Экономия средств и времени, так как землепользователь делегирует полномочия полномочия и ответственность для получения конечного решения, оставляя за оставляя за собой контроль за исполнением промежуточных этапов работ. работ.

ДИСЦИПЛИНАРНЫЙ ЭФФЕКТ:

- После успешной работы собственник приобретает необходимые практические знания для ведения диалога в дальнейшем.
- Устанавливается дисциплина в договорных отношениях.

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ:

По нашей практике экономический эффект для хозяйств на 1 вложенный условный рубль на инвентаризацию составлял в среднем – от 4 до 8 рублей дополнительных платежей или компенсаций.

Кейсы. Опыт работы в оказании услуг.

Указанные в презентации услуги практически опробованы и успешно реализованы в ходе договорных работ. Опыт проведения указанных работ 4 года. года.

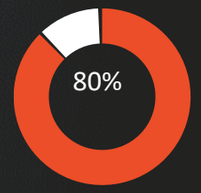
Проведена инвентаризация земель 8 хозяйств 6 районов Самарской области. Объем работ на основе аэрофотосъемки – 10 000 га. По итогам работ выявлено 355 га выведенных из оборота земель, в том числе :

- Наличие незаконно стоящих наземных объектов общей площадью 103 га.
- Нарушенные почвы общей площадью 163га.
- Загрязненные почвы общей площадью 63 га.
- Земли с ограниченным доступом общей площадью 26 га.

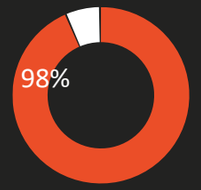
По всем указанным случаям были достигнуты или ведутся работы по достижению соглашения по аренде земель, компенсаций за нарушенные земли или восстановление плодородия почв. Результаты были достигнуты путем проведения переговоров и в досудебном порядке.

Наши клиенты - это один из крупнейших холдингов Самарской области, а также такие сельхозпредприятия как ООО «Русский хлеб», ООО «СХП Якушкино», ООО СП «КАПК-Инвест», СПК им.Куйбышева, ИП Самойлов В.В. и др.

НАШИ ПОКАЗАТЕЛИ:



От 80 до 100 процентов доказывание нарушений правил землепользования третьими лицами



Около 98% достигнутых досудебных соглашений

Наша команда.

Наша команда представлена специалистами высокого профессионализма.

Рустам Равильевич Фахрутдинов
Руководитель, инженер–маркшейдер

Мария Веселова
инженер геодезист

Владислав Слепцов
Инженер геодезист

Искендер Канатбеков
Инженер геоинформатик

Наира Манукян инженер землеустроитель

КАК МЫ РАБОТАЕМ:

- Если Вы заинтересовались нашими услугами, то Вы можете получить первую бесплатную консультацию.
- Кратко объяснить причину обращения, приложить схему (снимок с Публичной карты), указать номера земельных участков.
- После изучения материалов мы предложим план действий, оценим шансы в разрешении спора.

Обращайтесь.

Фахрутдинов Рустам Равильевич

Специальность – судебный эксперт-землеустроитель, инженер – маркшейдер. Опыт работы в землеустройстве – 5 лет, на нефтепромыслах, открытых разработках и строительстве – 25 лет. Хозяйственную деятельность выполняю как индивидуальный предприниматель.
Профессиональные компетенции в геодезических работах, аэрофотосъемке, землеустройстве, применении отраслевых стандартов, регламентов, а также законов и постановлений РФ в отношении прав и обязательств участников – пользователей земельными участками.

В своей работе мы делаем акцент на досудебном урегулировании споров. При возникновении спорных случаев у нас имеются партнеры - оценщики, юристы, готовые участвовать в судебных спорах.

Статистика - 70%/30% судебная практика принятия решений в пользу госмонополий

ПОЧЕМУ НУЖНО ВЫБРАТЬ НАС?

- Мы занимаемся 4 года этими видами услуг. Высокая оценка нашей работы со стороны наших клиентов.
- **РАБОТЕМ БЕЗ ПРЕДОПЛАТЫ**, аванс – по факту признания нарушений третьей стороной, полная оплата - с привязкой к проценту достигнутых сумм выплат и возмещений.
- Глубокое и профессиональное понимание специфики нарушений. Понимание алгоритмов решения различных ситуаций.
- Признание нашей компетенции, качества данных со стороны промышленных предприятий, что ускоряет процесс технической оценки данных, правомерности аргументов в ведении переговоров.
- Мы добиваемся реальных результатов, со значительным экономическим эффектом: происходит восстановление плодородия нарушенных земель, возникают или повышаются арендные платежи для нестоящих на учете объектов, ввод выведенных земель из оборота в производство и проч.

ИП Фахрутдинов Рустам Равильевич

ОГРИП 321631300004474

+7 987 945 4689

rustamf@inbox.ru

98% успешная практика принятия досудебных решений в пользу наших клиентов

Техническое и правовое сопровождение договорных отношений с промышленными предприятиями (договоры аренды, соглашения о восстановлении плодородия почв)

Защита интересов собственников земельных участков
восстановление нарушенных прав землепользователя

Самара 2023

Проблематика

Сталкиваясь с необходимостью оформления договорных отношений вашего хозяйства с промышленными предприятиями очень важно правильно выстроить процесс взаимодействия с первых шагов.

Сельхозпредприятия, как правило, заинтересованы в заключении договора аренды, а также связанных с этим действием компенсациях за убытки, упущенную упущенную выгоду, но в большей степени – в компенсациях за нарушенные почвы почвы и работы по восстановлению плодородия почв.

Нужно при этом иметь в виду - неправильно выстроенные договорные отношения отношения могут привести не к достойной прибавке за занятые земли, а напротив - к убыткам, ущербу плодородию.

В ходе оформления или исполнения договорных отношений могут возникнуть такие вопросы или ситуации:

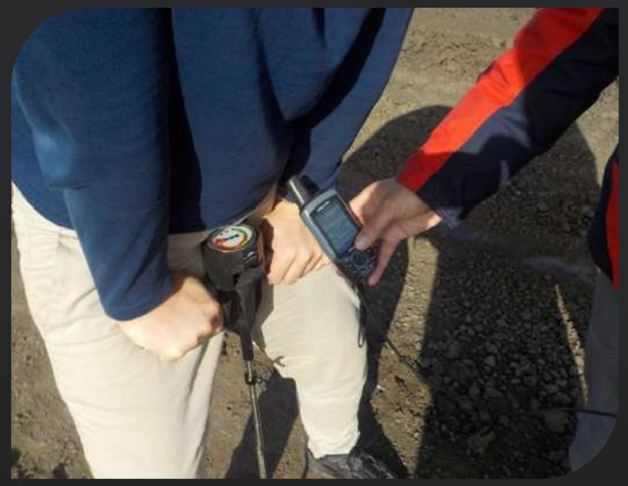
- Занятие земель в местах инженерных коридоров трубопроводов без предварительного согласования с собственником.
- Стоимость аренды?
- Сервитут или аренда?
- Нарушения условий договора - что делать?
- Риски по ограничению в возделывании смежных земель
- Рекультивация – достаточная стоимость, технология и соблюдение технологии арендатором
- Невыгодные условия предлагаемого к подписанию договора
- Возврат земель без потери плодородия почв

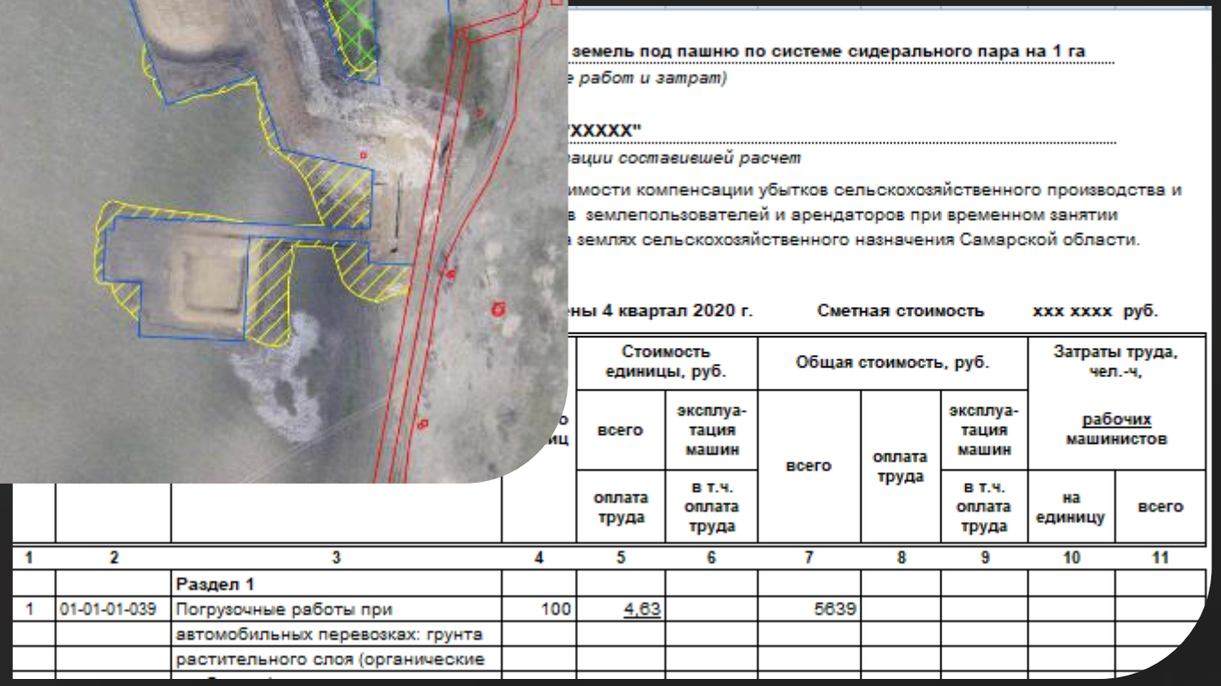
Достижение выгодных условий- это большая работа, в которой важно уметь аргументировать свои доводы.

Решение. Комплексная услуга «под ключ» от квалифицированных специалистов.

СОСТАВ РАБОТ:

- Анализ имеющихся случаев взаимодействия сторон при хозяйственной деятельности.
- Ведение деловой переписки.
- Консультации по условиям договоров аренды.
- Экспертиза проектов рекультивации.
- Технический надзор за соблюдением границ работ, фиксированием случаев нарушений почв.
- Организация проведения агрохимической экспертизы почв.
- Представительство от имени сельхозпредприятия





земель под пашню по системе сидерального пара на 1 га

е работ и затрат)

"XXXXX"

рации составешей расчет

имости компенсации убытков сельскохозяйственного производства и в землепользователей и арендаторов при временном занятии в землях сельскохозяйственного назначения Самарской области.

ны 4 квартал 2020 г. Сметная стоимость xxx xxxx руб.

				Стоимость единицы, руб.		Общая стоимость, руб.			Затраты труда, чел.-ч, рабочих машинистов	
				всего	эксплуа-тация машин	всего	оплата труда	эксплуа-тация машин		
				оплата труда	в т.ч. оплата труда			в т.ч. оплата труда	на единицу	всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Раздел 1								
1	01-01-01-039	Погрузочные работы при	100	4,63		5639				
		автомобильных перевозках: грунта								
		растительного слоя (органические								

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ возможен только при грамотном учете условий договора. В противном случае – высоки риски финансовых потерь и материального ущерба

Кейсы. Опыт работы в оказании услуг.

Техническое и правовое сопровождение при взаимодействии
с промышленными предприятиями

ОПЫТ РАБОТЫ:

- Более 20 хозяйствам оказаны различные консультации, услуги в подготовке подготовке письменных ответов на запросы.
- Полное или частичное представительство по доверенности 7 сельскохозяйственных предприятий.
- Сопровождение более 180 договоров и соглашений по временному занятию занятию земель. По итогам работ по части договоров были достигнуты улучшенные экономические и почво-восстановительные условия.
- Экспертиза проектов биологической рекультивации – около 40. По итогам работ происходило улучшение технологии работ, увеличение сметных расходов.
- Стоимость оказанных услуг общая – около 1000 000 рублей.

СТОИМОСТЬ УСЛУГ:

- Устные консультации – 3000 рублей.
- Подготовка письменного ответа на обращение –4000 рублей, при необходимостью обработки графических данных 1500 рублей за каждый лист графических данных (схема, список координат).
- Полное сопровождение договоров на постоянной основе- от 15 000 рублей в месяц.

Наша команда.

Наша команда представлена специалистами высокого профессионализма.

КАК МЫ РАБОТАЕМ:

- Если Вы заинтересовались нашими услугами, то Вы можете получить бесплатно первую консультацию.
- Кратко объяснить причину обращения. Мы дадим рекомендации по дальнейшим шагам.

Рустам Равильевич Фахрутдинов
инженер – маркшейдер

Мария Веселова
инженер геодезист

Наира Манукян инженер землеустроитель

Обращайтесь.

Фахрутдинов Рустам Равильевич

Специальность – судебный эксперт-землеустроитель, инженер – маркшейдер. Опыт работы в землеустройстве – 5 лет, на нефтепромыслах, открытых разработках и строительстве – 25 лет. Хозяйственную деятельность выполняю как индивидуальный предприниматель.
Профессиональные компетенции в геодезических работах, аэрофотосъемке, землеустройстве, применении отраслевых стандартов, регламентов, а также законов и постановлений РФ в отношении прав и обязательств участников – пользователей земельными участками.

В своей работе мы делаем акцент на досудебном урегулировании споров. При возникновении спорных случаев у нас имеются партнеры - оценщики, юристы, готовые участвовать в судебных спорах.

Статистика - 70%/30% судебная практика принятия решений в пользу госмонополий

ПОЧЕМУ НУЖНО ВЫБРАТЬ НАС?

•Мы занимаемся 3 года этими видами услуг. Высокая оценка нашей работы со стороны наших клиентов;

•Имеется опыт ведения успешных дел по выявленным нарушениям;

•Глубокое и профессиональное понимание специфики нарушений;

•Понимание алгоритмов решения различных ситуаций;

•Признание нашей компетенции, качества данных со стороны промышленных предприятий, что ускоряет процесс технической оценки данных, правомерности аргументов в ведении переговоров.

•Мы добиваемся реальных результатов, со значительным экономическим эффектом: происходит восстановление плодородия нарушенных земель, возникают или повышаются арендные платежи для нестоящих на учете объектов, ввод выведенных земель из оборота в производство и проч.

•Оптимальное соотношение цена-качество. Дифференцированная оплата услуг с привязкой к прогрессу работ;

98% успешная практика принятия досудебных решений в пользу наших клиентов

ИП Фахрутдинов Рустам Равильевич

ОГРИП 321631300004474

+8 987 945 4689

rustamf@inbox.ru