Навигатор по земле — чем отличается от других источников

Сравнение с НСПД/ПКК, выпиской ЕГРН, ГПЗУ и сайтами объявлений (ЦИАН/Авито). Отправляйте клиентам, чтобы снять вопрос «чем вы лучше».

НСПД / ПКК	Границы, категория, ВРИ, кадастровая стоимость	**Нет:** анализа рисков; ЗОУИТ часто неполные; не говорит, что и сколько можно построить и сколько стоит
Выписка из ЕГРН	Собственник, обременения, площадь — юр. факты на дату	**Нет:** анализа застройки, рисков, оценки, окружения, что с участком делать
ГПЗУ	Градплан одного участка (параметры застройки)	**Нет:** заказывается отдельно и долго; не сводит риски, ЗОУИТ, сети, оценку, продавца
Объявления (ЦИАН/Авито)	Цена, фото, описание от продавца	**Нет:** проверки — «кот в мешке»; риски всплывают после сделки

Что вы получаете по участку	Навигатор	НСПД / ПКК	Выписка ЕГРН	ГПЗУ	ЦИАН / Авито
Границы, категория, ВРИ, площадь	✓	✓	✓	~	~
Вид права и обременения (из открытых данных)	~	~	✓	✗	✗
ФИО собственника и история прав	~	✗	✓	✗	✗
ЗОУИТ и ограничения по геометрии (полные)	✓	~	✗	~	✗
Что и сколько можно построить (НЭИ, ТЭП)	✓	✗	✗	~	✗
Реальное пятно застройки с учётом ЗОУИТ	✓	✗	✗	✗	✗
Путь: согласовать ЗОУИТ / снять зону / сменить ВРИ	✓	✗	✗	✗	✗
Смета: инженерная защита, сети, стройка	✓	✗	✗	✗	✗
Геология, рельеф, инсоляция, роза ветров	✓	✗	✗	✗	✗
Экология, качество воды/воздуха, СЗЗ	✓	✗	✗	✗	✗
Рыночная оценка участка	✓	✗	✗	✗	~
Проверка продавца (банкротство, суды) — по запросу	✓	✗	✗	✗	✗
Светофор 15 рисков + готовый вывод	✓	✗	✗	✗	✗
Всё по одному КН (или адресу) за 15–30 мин	✓	✗	✗	✗	✗
Разместить объявление о продаже	✓	✗	✗	✗	~

✓ есть · ~ частично / платно отдельно · ✗ нет. ГПЗУ заказывается отдельно и долго; ЦИАН/Авито — объявление платное, с комиссией.

Про собственника. Навигатор показывает вид права и обременения по открытым данным (НСПД). ФИО собственника и историю прав даёт только выписка ЕГРН: загрузите её в Навигатор — и он разберёт её и проверит собственников. Проверка продавца (банкротство, суды) выполняется по запросу или по загруженной выписке.

💡 **Совет эксперту:** отправляйте эту таблицу клиенту по своей реферальной ссылке — тогда при первой покупке он получает **−20%**, а переход закрепляется за вами. Это снимает вопрос «чем вы лучше других» и приводит клиента именно к вам.