ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ООО «КОНТРАСТ»

ИНН:1659158802
Р/С 40702810162000008798
В ПАО СБЕРБАНК РОССИИ
ОТДЕЛЕНИЕ №8610 Г.КАЗАНЬ

БИК: 049205603
К/С 30101810600000000603

ОТЧЕТ № 5517

об определении справедливой стоимости земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, общая площадь 935 459 кв.м., кадастровый номер 16:24:160302:372, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт»

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «КонТраст»

Дата оценки: 19.01.2026 г.

Дата составления отчета: 19.01.2026 г.

Казань 2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО 3
1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 4
2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 7
3.ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ) 9
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ 12
5.ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ 13
6. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. 15
7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ 20
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 21
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ И ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ 28
10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 41
11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 42
12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ 46
13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 54
14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 55
ПРИЛОЖЕНИЕ 56

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с договором №ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г. об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный Фонд, заключенным между ООО Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» Д.У. ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт» и ООО «КонТраст» и Техническим заданием № 228 от 12.01.2026 г. к указанному договору, нами была произведена оценка земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, общая площадь 935 459 кв.м., кадастровый номер 16:24:160302:372, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны.

Дата определения стоимости объекта оценки - 19.01.2026 г.

Вид стоимости – справедливая. Цель оценки - определение справедливой стоимости объекта оценки.

Оценка проводилась в соответствии с требованиями федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. (с учётом поправок существующих на дату составления отчета), а также принятых на его основе нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200: «Виды стоимости (ФСО II)», «Процесс оценки (ФСО III), «Задание на оценку (ФСО IV)», «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Отчет об оценке (ФСО VI)», «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»,утвержденному приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611 обязательных к применению субъектами оценочной деятельности, Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные протоколом №60/2022 от «07» ноября 2022г, Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации.

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на 19.01.2026 г. округленно составляет:

520 002 162 (Пятьсот двадцать миллионов две тысячи сто шестьдесят два) рубля[1], а именно:

Наименование объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб. округленно
Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Земельные участки (территории) общего пользования, общая площадь 935 459 кв.м., кадастровый номер 16:24:160302:372, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны.	16:24:160302:372	935 459	520 002 162

Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка и предоставленной заказчиком, а также на собственном опыте и профессиональных знаниях. Предполагалось, что с момента получения последней информации не произошло событий, способных существенно изменить справедливую стоимость указанного имущества.

Мы высоко ценим возможность оказать Вам услугу. Если в дальнейшем мы можем быть полезны, то будем рады сотрудничеству с Вами.

Оценщик _____Носова И.П.

1 Согласно ст. 146-2 пп.6 Налогового кодекса Российской Федерации сделки купли-продажи земли не облагаются НДС

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки (состав объекта оценки), с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из частей	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, общая площадь 935 459 кв.м., кадастровый номер 16:24:160302:372, адрес (местонахождение) объекта Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны.
Имущественные права на объект оценки	Вид права: общая долевая собственность Субъект права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «АК БАРС-Горизонт», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. Ограничения (обременения): Доверительное управление
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Общая долевая собственность Ограничения (обременения): Доверительное управление
Цель оценки (необходимость проведения оценки [2])	Определение стоимости объекта оценки для определения расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда, для определения целесообразности (эффективности) совершаемых Заказчиком сделок с имуществом, составляющим Фонд, а также для принятия Заказчиком иных решений по доверительному управлению Фондом. Предполагаемое использование результатов оценки для целей включения в финансовую отчетность в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):	Оценщику не известны
Соблюдение требований законодательства России:	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями на 14.02.2024 г.)
Вид стоимости и предпосылки стоимости	Справедливая стоимость Предпосылки стоимости – стандартные рыночные (при наиболее эффективном использовании). Основания для установления предпосылок: Приказ Минфина России от 28.12.2015 N 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений …» установлено, что «Настоящий стандарт определяет понятие «справедливая стоимость». Справедливая стоимость объекта оценки определяется в отчете как иная расчетная величина. Иные расчетные величины: справедливая стоимость объекта оценки (определение справедливой стоимости закреплено в Приказе Минфина России от 28.12.2015 N 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений …»).
Дата оценки	19.01.2026г.
Срок выполнения работ по оценке	С даты подписания настоящего технического задания и не позднее 19.01.2026г.
Состав и объем документов и материалов, представляемых Заказчиком	Выписка из ЕГРН
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации:	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Не привлекаются
Специальные допущения и ограничения оценки, известные	На дату составления задания на оценку специальных допущений не предусмотрено.

2 С указанием ссылок на нормативные правовые акты РФ в случае применимости

на момент составления технического задания	В процессе формирования отчета об оценке выявленные специальные допущения будут отражены в разделе «Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные)»
Ограничения оценки	Осмотр объекта оценки не предусмотрен. Ограничений в отношении источников информации не предусмотрено
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Итоговая величина стоимости объекта оценки может являться рекомендуемой для целей совершения сделки в течении 6 месяцев с даты составления отчета об оценке
Форма составления отчета	Отчет составляется на бумажном носителе и/или в форме электронного документа в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.
Формы представления итоговой стоимости	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин:	Не требуется
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	1. Все факты, положения и заявления, не упомянутые в отчете, не имеют силы. Приведенные условия могут быть изменены или преобразованы только при обоюдном согласии Исполнителя и Заказчика. 2. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и в указанных в нем целях. 3. Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Имущественные права на оцениваемую собственность считаются полностью соответствующими требованиям действующего законодательства, если иное не оговорено специально. Предполагается, что все необходимые лицензии, ордера на собственность, необходимые решения законодательных и исполнительных властей местного, республиканского или федерального уровня существуют или могут быть получены или обновлены в отношении объектов оценки. Имущество предполагается свободным, от каких бы то ни было прав на его удержание или обязательств по его залогу. 4. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки, на состояние собственности, конструкций и их элементов, грунтов. Исполнитель не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. Исполнитель не несет также ответственности за оценку состояния объектов, которая требует проведения специальных исследований. 5. Исполнитель не принимает на себя ответственность за бухгалтерскую и финансовую отчетность, предоставленную Заказчиком. Ответственность за такого рода отчетность, относящуюся к оцениваемым объектам, несет Заказчик. 6. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Учитывая цели оценки и необходимость использования ее результатов в рамках финансово-хозяйственной деятельности, Заказчик и Исполнитель не гарантируют конфиденциальность настоящего отчета. Заказчик и Исполнитель принимают условия не упоминать полностью или частично настоящий отчет где-либо, если это не связано с целями настоящей оценки. 7. От Исполнителя не требуется проведения дополнительных работ или дачи показаний в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, а также в связи с объектами оценки. 8. Мнение Исполнителя относительно вида стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, следовательно, на стоимость объекта. Информация, использованная в процессе настоящей оценки, представляется надежной, но Исполнитель не гарантирует ее полной достоверности. Предполагается, что проведенный анализ и сделанные заключения не основываются на каких-либо предвзятых мнениях. 9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно вида стоимости. Это не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете. 10. Все допущения и ограничения, дополнительно возникающие в процессе оценки, будут перечислены в разделе отчета «Допущения и ограничительные условия».

Используемые нормативные акты и профессиональные стандарты	1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 N 135-ФЗ (с изменениями на 14.02.2024 г.) 2. Федеральные стандарты оценки (ФСО), утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, в том числе: - «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)» − «Виды стоимости (ФСО II)» − «Процесс оценки (ФСО III)» − «Задание на оценку (ФСО IV)» − «Подходы и методы оценки (ФСО V)» − «Отчет об оценке (ФСО VI)» Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611 (с изменениями на 14.04.2022 г.). 4. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенный в действие на территории Российской Федерации. 5. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является Оценщик

2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание проведения оценки	Договор № ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г. на оказание услуг по оценке и Техническое задание №228 от 12.01.2026 г. к указанному договору, заключенный между ООО Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт» и ООО «КонТраст»
Порядковый номер отчета:	5517
Дата оценки (дата определения стоимости) объекта оценки	19.01.2026 г.
Дата составления отчета	19.01.2026 г.
Общая информация, идентифицирующая объект оценки:	
Объект оценки	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, общая площадь 935 459 кв.м., кадастровый номер 16:24:160302:372, адрес (местонахождение) объекта Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны.

Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки:

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на 19.01.2026 г. округленно составляет:

520 002 162 (Пятьсот двадцать миллионов две тысячи сто шестьдесят два) рубля[3], а именно:

Наименование объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб. округленно
Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Земельные участки (территории) общего пользования, общая площадь 935 459 кв.м., кадастровый номер 16:24:160302:372, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны.	16:24:160302:372	935 459	520 002 162

Ограничения и пределы применения полученной стоимости объекта оценки

Определяемая справедливая стоимость отображает стоимостную оценку заинтересованности Заказчика в сохранении своих прав на объект оценки и предполагает оценку объекта исходя из текущего варианта его использования.

1. Настоящая оценка достоверна в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях при указанном предполагаемом использовании. Понимается, что проведенный анализ и заключения не содержат полностью или частично предвзятое мнение.

2. Мнение лица, проводившего оценку относительно стоимости, является действительным на дату проведения оценки, специально оговоренную настоящим отчетом. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за социальные, экономические, физические изменения или решения Правительства, указы Президента и местных органов власти, которые могут произойти после этой даты и повлиять на суждения эксперта.

3. Стоимость, определенная в данном отчете, является величиной, рассчитанной при условиях, оговоренных в задании на оценку и других ограничительных условиях, которые приведены в данном разделе отчета. В случае, если исходные данные оцениваемого объекта, указанные в задании на оценку, изменились по независящим от оценщика причинам, указанная в данном отчете итоговая величина стоимости подлежит корректировке.

4. Лицо, проводившее оценку, не занимается измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в представленных документах, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

5. Лицо, проводившее оценку, предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, оказывающих влияние на недвижимость, и не принимает на себя ответственность за наличие таких факторов, а также проведение тех работ, которые могут потребоваться для их обнаружения.

3 Согласно ст. 146-2 пп.6 Налогового кодекса Российской Федерации сделки купли-продажи земли не облагаются НДС

6. Лицо, проводившее оценку, предполагает, что существующие ограничения объекта оценки не являются препятствием для максимально эффективного использования оцениваемого объекта и далее не возникнут какие–либо неблагоприятные сервитуты или ограничения.

7. Осмотр объекта оценки не предусмотрен. Оценка проводится с учетом допущения, что по состоянию на дату оценки каких-либо изменений в отношении объекта оценки не произошло, в отчете приняты архивные фотографии, физические и технические характеристики объекта оценки соответствуют данным проведенного ранее осмотра, фотоматериалы содержатся в архиве Исполнителя.

Оценка выполнена при допущении, что с даты осмотра до даты оценки не произошло существенных изменений, влияющих на стоимость объекта оценки.

8. Заключение о стоимости, приведенное в отчете, относится к объекту оценки целиком и любое разделение объекта оценки на отдельные части и установление их стоимости путем пропорционального деления неверно, так же, как неверно определение справедливой стоимости всего рассматриваемого объекта путем простого суммирования независимо определенных величин стоимости каждой из составляющих его частей.

9. Рекомендуемый срок использования результата оценки – в течение шести месяцев со дня составления отчета.

10. Все расчеты проведены с использованием ПО Майкрософт Эксель. Применяемый математический аппарат данного ПО имеет встроенные механизмы округления результатов.

3. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ)

3.1. Допущения в отношении объекта оценки и предполагаемой сделки. Допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения, п. 5 ФСО III): **Специальных допущений не предусмотрено**.

Допущения, относящиеся к объекту оценки и (или) условиям предполагаемой сделки или использования объекта оценки и не являющиеся специальными:

1. Все факты, положения и заявления, не упомянутые в отчете, не имеют силы. Приведенные условия могут быть изменены или преобразованы только при обоюдном согласии Исполнителя и Заказчика.

2. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и в указанных в нем целях.

3. Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Имущественные права на оцениваемую собственность считаются полностью соответствующими требованиям действующего законодательства, если иное не оговорено специально. Предполагается, что все необходимые лицензии, ордера на собственность, необходимые решения законодательных и исполнительных властей местного, республиканского или федерального уровня существуют или могут быть получены или обновлены в отношении объектов оценки. Имущество предполагается свободным, от каких бы то ни было прав на его удержание или обязательств по его залогу.

4. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки, на состояние собственности, конструкций и их элементов, грунтов. Исполнитель не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. Исполнитель не несет также ответственности за оценку состояния объектов, которая требует проведения специальных исследований.

5. Исполнитель не принимает на себя ответственность за бухгалтерскую и финансовую отчетность, предоставленную Заказчиком. Ответственность за такого рода отчетность, относящуюся к оцениваемым объектам, несет Заказчик.

6. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Учитывая цели оценки и необходимость использования ее результатов в рамках финансово-хозяйственной деятельности, Заказчик и Исполнитель не гарантируют конфиденциальность настоящего отчета. Заказчик и Исполнитель принимают условия не упоминать полностью или частично настоящий отчет где-либо, если это не связано с целями настоящей оценки.

7. От Исполнителя не требуется проведения дополнительных работ или дачи показаний в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, а также в связи с объектами оценки.

8. Мнение Исполнителя относительно справедливой стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, следовательно, на стоимость объекта. Информация, использованная в процессе настоящей оценки, представляется надежной, но Исполнитель не гарантирует ее полной достоверности. Предполагается, что проведенный анализ и сделанные заключения не основываются на каких-либо предвзятых мнениях.

9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно определяемого вида стоимости. Это не является гарантией того, что объект будет реализован на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.

10. Объектом оценки в рамках настоящего Отчета выступают объекты недвижимого имущества.

Недвижимое имущество как объект гражданских прав может свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства либо иным способом, если оно не изъято из оборота или не ограничено в обороте (ст. 129 ГК РФ). В связи с этим, базой оценки может быть справедливая стоимость.

Согласно Договору на оказание услуг по оценке, оценке подлежит справедливая стоимость Объекта оценки.

Справедливая стоимость определена согласно МСФО (IFRS) 13 как: "цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях…".

В соответствии со ст. 3 Закона Российской Федерации № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности" от 29.07.1998 г. (ред. от 14.02.20224), под рыночной стоимостью Объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный Объект оценки может быть отчужден 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:

• одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

• стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

• объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

• цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

• платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Таким образом, определение справедливой стоимости, содержащееся в МСФО, в целом соответствует понятию рыночной стоимости в соответствии с действующим законодательством РФ. В рамках настоящего Отчета справедливая стоимость определяется как рыночная.

3.2. Прочие допущения. В настоящем разделе описаны допущения, принятые при проведении оценки и не отраженные в задании на оценку (п.п. 11 п. 7 ФСО VI).

При проведении оценки Объекта Оценщик принял следующие допущения, а также установил следующие ограничения и пределы применения полученного результата оценки Объекта, являющиеся неотъемлемой частью настоящего отчета:

Оценщик не несет ответственности за точность и достоверность информации, предоставленной представителями Заказчика в рамках оказания услуг по Договору и другими лицами, упоминаемыми в Отчете об оценке, в письменной форме или в ходе деловых бесед. 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.

1. Оценщик в рамках оказания услуг по Договору не проводил юридической экспертизы полученных документов и исходил из собственного понимания их содержания и влияния такового на оцениваемую стоимость. Оценщик не несет ответственности за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но праве ссылаться на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на Объект оценки. Право на объект оценки считается достоверным и достаточным для рыночного оборота данного имущества.
2. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета об оценке, считались полученными из надежных источников и считались достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делались ссылки на источник информации. Оценщик не несет ответственности за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки.
3. Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (вес, размеры и объемы, содержащиеся в документах, предоставленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
4. Оценщик не проводил технических экспертиз и исходил из допущения об отсутствии каких-либо скрытых фактов. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.
5. Исполнитель оставляет за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые представлены Исполнителем как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Оценщика хранятся копии всех существенных материалов, которые использовались при подготовке Отчета.
6. Обязанностью по идентификации оцениваемого объекта лежит на Заказчике. Расчеты стоимости выполнены Оценщиками на основании предоставленных Заказчиком данных о границах зданий и сооружений, а также связанном с ними имуществе. Оценщик не несет ответственность за неприменимость результатов расчетов в случае обнаружения некорректной идентификации объекта или его составных частей.
7. Оценщик предполагал ответственное отношения собственника к объекту оценки и должное управление им как в период оценки, так и в будущем.
8. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Имущественные права на оцениваемую собственность считаются полностью соответствующими требованиям действующего законодательства, если иное не оговорено специально.
9. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки и на состояние собственности. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. Оценщик не несет также ответственности за оценку состояния объектов, которая требует проведения специальных исследований.
10. Оценщик не принимает на себя ответственность за бухгалтерскую и финансовую отчетность, предоставленную Заказчиком. Ответственность за такого рода отчетность, относящуюся к оцениваемым объектам, несет Заказчик.

11.Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Учитывая цели оценки и необходимость использования ее результатов в рамках финансово-хозяйственной деятельности, Заказчик и Оценщик не гарантируют конфиденциальность настоящего отчета. Заказчик и Оценщик принимают условия не упоминать полностью или частично настоящий отчет где-либо, если это не связано с целями настоящей оценки.

12.Идентификация объекта оценки производилась Заказчиком, и Оценщик не несет ответственности за достоверную идентификацию объекта оценки.

13.Мнение Оценщика относительно определяемой стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на экономическую ситуацию, и, следовательно, на стоимость объекта.

14.Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что в целях, указанных в Отчете, будет использоваться стоимость, определенная Оценщиком. Реальная цена сделки может отличаться от оцененной стоимости в результате действия таких факторов, как мотивация сторон, умение вести переговоры, или других факторов, уникальных для данной сделки.

3.3. Ограничения оценки.

1. Осмотр объекта оценки не предусмотрен.

Оценка проводится с учетом допущения, что по состоянию на дату оценки каких-либо изменений в отношении объекта оценки не произошло, в отчете приняты архивные фотографии, физические и технические характеристики объекта оценки соответствуют данным проведенного ранее осмотра, фотоматериалы содержатся в архиве Исполнителя.

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Заказчик оценки	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт»
Краткое наименование	ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт»
Реквизиты	ОГРН 1021401047799 от 15.08.2022 г., ИНН/КПП 1435126890/165701001 Юридический адрес: 420124, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1
Оценщик, работающий по трудовому договору	
Фамилия, имя, отчество	Носова Ирина Петровна
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член саморегулируемой организации оценщиков «Экспертный совет». №000605 от 23.01.2019г. (Регистрационный номер 1757, включен в реестр членов 17.08.2015г
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом ПП №060005887 выдан Институтом непрерывного образования НОУ ВПО Институт управления «ТИСБИ»
Сведения о квалификационном аттестате	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 039003-1 от 19.06.2024 г., действующий до 19.06.2027 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховой полис №922/2876049513 от 03.09.2025г. выдан Страховым обществом РЕСО-ГАРАНТИЯ, срок действия с 02.10.2025г. по 01.10.2026г., страховая сумма 30 000 000 рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2006 года
Место нахождения Оценщика	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Почтовый адрес, адрес электронной почты, контактный телефон Оценщика	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007; info@contrust.bz; Т.277-73-62
Сведения о независимости оценщика	требование о независимости выполнено
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью ООО «КонТраст»
Местонахождение	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
ОГРН	1151690036574
Дата присвоения ОГРН	29.04.2015г
Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица	Страховой полис № 922/2769669103 на страховую сумму в размере 1 200 000 000 рублей со сроком действия с 26.03.2025 г. по 25.03.2026 г., выдан ПАО «РЕСО-Гарантия».
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 «Закона об оценочной деятельности в РФ» 135-ФЗ	Требование о независимости выполнено
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Ширяева Оксана Олеговна
Квалификация привлеченного специалиста	Представитель ООО «КонТраст»
Степень участия в процессе оценки объекта оценки	Осмотр и фотографирование объекта оценки

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

5.1. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022г.:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
- 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 «Отчет об оценке (ФСО VI)».

Общие стандарты оценки определяют общие требования к порядку проведения оценки всех видов объектов оценки и экспертизы отчетов об оценке. До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI. Настоящие Федеральные стандарты оценки являются ***обязательными к применению*** при оценке имущества.

5.2. Специальные стандарты оценки

- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 25.09.2014г. №611);
- Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенный в действие на территории Российской Федерации.

5.3. Стандарты оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков

Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные протоколом №60/2022 от «07» ноября 2022г.

Согласно ст. 2 ФЗ «О саморегулируемых организациях» №315-ФЗ от 1 декабря 2007г.: «Под саморегулированием понимается самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил». В соответствии со ст. 22.1. Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. с изменениями от 21.07.2014г.: «Функциями саморегулируемой организации оценщиков являются:

- ✓ разработка и утверждение стандартов и правил оценочной деятельности;
- ✓ разработка правил деловой и профессиональной этики в соответствии с типовыми правилами профессиональной этики оценщиков;
- ✓ (разработка и утверждение правил и условий приема в члены саморегулируемой организации оценщиков, дополнительных требований к порядку обеспечения имущественной ответственности своих членов при осуществлении оценочной деятельности, установление размера членских взносов и порядка их внесения;
- ✓ представление интересов своих членов в их отношениях с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, а также с международными профессиональными организациями оценщиков;
- ✓ прием в члены и исключение из членов саморегулируемой организации оценщиков по основаниям, предусмотренным настоящим Федеральным законом и внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков;
- ✓ контроль за деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики;
- ✓ ведение реестра членов саморегулируемой организации оценщиков и предоставление доступа к информации, содержащейся в этом реестре, заинтересованным лицам с соблюдением требований настоящего Федерального закона, Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях" и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации;
- ✓ организация информационного и методического обеспечения своих членов;
- ✓ осуществление иных установленных настоящим Федеральным законом функций;

5.4. Методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России:

- ✓ Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденном распоряжением Минимущества РФ от 6 марта 2002г. №568-р.

6. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Согласно положениям ФСО-I, ФСО-II, ФСО-III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Ниже приводится трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

Общие термины 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, определенную 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 утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом 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.

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Отчет об оценке объекта оценки - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

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. N 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 отчужден 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) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предпосылках 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.

Справедливая стоимость - Справедливая стоимость определена согласно МСФО (IFRS) 13 как: "цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях…".

В соответствии со ст. 3 Закона Российской Федерации № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности" от 29.07.1998 г. (ред. от 14.02.20224), под рыночной стоимостью Объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный Объект оценки может быть отчужден 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:

• одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

• стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

• объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

• цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

• платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными 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 - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден 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 учетом 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 учетом 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 учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному 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.

Аренда - предоставление арендатору (нанимателю) имущества за плату во временное владение и пользование.

Главным законодательным актом, регулирующим вопросы аренды, был и остается Гражданский Кодекс РФ. В статье 606 главы 34 части 2 говорится, что при сдаче чего-либо в аренду собственник или лицо, имеющее право на совершение такой операции, одновременно с заключением договора передает арендатору во временное пользование за плату имущество и сопровождающий его набор прав. Поскольку собственник обладает правами распоряжения, владения и пользования, то он может передать (делегировать) арендатору лишь права из этого ограниченного набора. Гражданский Кодекс говорит, что арендатору могут быть переданы права пользования и владения или же только пользования. Делегируя некоторые из своих прав, собственник их не теряет (т.е. права не отчуждаются), они лишь в разной степени ограничиваются фактом наличия аренды.

Таким образом, собственник делегирует часть своих прав. Следует особо отметить, что права не отчуждаются, а делегируются. Право аренды является ограничением прав Арендодателя. Иногда Арендодатель делегирует Арендатору право сдачи в субаренду.

Рыночная арендная плата - расчетная денежная сумма, за которую объект недвижимости может быть сдан в аренду на дату оценки при типичных рыночных условиях.

Арендодатель — физическое или юридическое лицо, которое предоставляет имущество арендатору за плату во временное пользование и владение. Сдавать в аренду имущество может только его собственник или лицо, уполномоченное на это собственником либо законом.

Арендатор — физическое или юридическое лицо, заключившее договор аренды и оплачивающее пользование и владение или пользование предоставленным имуществом арендодателю. К арендатору гражданское законодательство не предусматривает каких-либо требований и ограничений (за исключением гражданской дееспособности, как и к иным субъектам гражданско-правовых отношений).

Объект аренды – объект недвижимости (помещение), арендная плата за который определяется в соответствии с Заданием на оценку.

Право аренды земельного участка – это право владения и пользования землей, которое предоставляется на определенное время с возможностью его продления.

<u>Основная терминология, используемая в затратном подходе</u>

Специализированная недвижимость - недвижимость, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продаётся на открытом рынке для продолжения ее существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер недвижимости может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местоположением или сочетанием этих факторов.

Физический износ - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К **функциональному износу** относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

Внешний (экономический) износ - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

Накопленный износ – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе

Денежный поток – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

Риск – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

Операционные расходы – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.

Капитализация дохода – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

Ставка (коэффициент) капитализации — это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

Дисконтирование денежного потока – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Реверсия - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

Срок экспозиции объектов оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.

Единица сравнения - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

Корректировка – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

Аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения после ее корректировки на различия с объектом оценки.

Справедливая стоимость – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее

выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

Цена, действующая на основном (или наиболее выгодном) рынке, использованная для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, не должна корректироваться с учетом затрат по сделке. Затраты по сделке должны отражаться в учете в соответствии с другими МСФО. Затраты по сделке не являются характеристикой актива или обязательства; они скорее являются специфическими для сделки и будут отличаться в зависимости от того, как предприятие вступает в сделку в отношении актива или обязательства

Затраты по сделке не включают транспортные расходы. Если местонахождение является характеристикой актива (как, например, может быть в случае с товаром), цена на основном (или наиболее выгодном) рынке должна корректироваться с учетом расходов, при наличии таковых, которые были бы понесены на транспортировку актива от его текущего местонахождения до данного рынка.

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» - справедливая стоимость – оценка, основанная на рыночных данных, а не оценка, специфичная для организации. В отношении некоторых активов и обязательств могут быть доступны наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. В отношении других активов и обязательств могут не быть доступными наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна – определить цену, по которой была бы осуществлена обычная сделка между участниками рынка с целью продажи актива или передачи обязательства на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть цену выхода на дату оценки с позиции участника рынка, который удерживает указанный актив или является должником по указанному обязательству).

7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

Характеристика	Описание
Количественные и качественные характеристики объекта оценки	▪ Правовая и техническая документация, предоставленная Заказчиком; ▪ Данные Публичной кадастровой карты https://nspd.gov.ru/ ▪ Интернет сервис Яндекс-карты: https://www.maps.yandex.ru/
Перечень использованных интернет-сайтов	▪ https://www.maps.yandex.ru ▪ http://economy.gov.ru ▪ http://www.consultant.ru ▪ https://yandex.ru/maps/ ▪ https://tatarstan.ru ▪ Официальный сайт Министерства экономического развития Республики Татарстан https://mert.tatarstan.ru ▪ https://ru.wikipedia.org и др.
Предложения о продаже объектов-аналогов	https://www.avito.ru, https://cian.ru/ и др.
Значение корректировок стоимости объектов-аналогов в сравнительном подходе	▪ Данные исследований некоммерческой организации «Ассоциация развития рынка недвижимости СтатРиелт» (https://statrielt.ru/) ▪ Справочник оценщика недвижимости-2025. Земельные участки, часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение», Нижний Новгород, 2025 г. ▪ Справочник Оценщика недвижимости-2025. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта, характеристики, отражающие функциональное назначение объекта, передаваемые имущественные права, скидки на торг, коэффициенты капитализации. Нижний Новгород, 2024», Нижний Новгород, 2025 г.
Перечень использованных нормативно-правовых источников информации	1. ФЗ «Об оценочной деятельности» 135-ФЗ от 29.07.98 г. (последняя редакция); 2. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»; 3. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; 4. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»; 5. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»; 6. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»; 7. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)». 8. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 25.09.2014г. №611) 9. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденном распоряжением Минимущества РФ от 6 марта 2002г. №568-р.
Перечень использованных литературных источников	1. «Оценка недвижимости» под ред. проф. А.Г. Грязновой, д.э.н. проф. М.А. Федотовой, Москва, «Финансы и статистика», 2005, стр.496. 2. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости: учебное пособие / Е.Н. Иванова; под ред. д-ра экон. наук. Проф. М.А.Федотовой. – М.: КНОРУС, 2016. 3. С.В. Грибовский. Оценка стоимости недвижимости: Учебное пособие. — М.: Маросейка, 2009. — 432 с. 4. В.Арзинов, В.Александров. Ценообразование в строительстве и оценка недвижимости. - Спб.:Питер, 2013, - 384. 5. Озеров Е.С. «Экономическая оценка недвижимой собственности». СПб.: Издательство «Издательство Политехнического университета», 2013

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Данный раздел в зависимости от объекта оценки должен содержать, в том числе сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с объектом оценки, физических свойствах объекта оценки, износе, устаревании. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки, информация о текущем использовании объекта оценки, другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость.

Все количественные и качественные характеристики объекта оценки получены из данных, представленных Заказчиком.

Объектом оценки является: Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Земельные участки (территории) общего пользования, общая площадь 935 459 кв.м., кадастровый номер 16:24:160302:372, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Большие Кабаны.

8.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки

- Выписка из ЕГРН от 16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066.

Кроме того, для определения количественных и качественных характеристик объекта оценки использовались следующие источники:

1. Интернет-сервис «Яндекс. Карты» - https://yandex.ru/maps/.
2. Данные Публичной кадастровой карты: https://nspd.gov.ru/
3. Справочная информация по объектам недвижимости https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online
4. Иные источники информации. Для удобства чтения ссылки приведены в тексте отчета.

8.2. Сведения об объекте оценки

Таблица 8.1 Общие сведения об объекте оценки

Показатель	Значение
Общие сведения:	
Объект оценки	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Земельные участки (территории) общего пользования, общая площадь 935 459 кв.м., кадастровый номер 16:24:160302:372, адрес (местонахождение) объекта Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны
Адрес	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны
Площадь, кв.м.	935 459
Кадастровый номер	16:24:160302:372
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Земельные участки (территории) общего пользования
Балансовая стоимость, руб.	Заказчиком не предоставлена
Сведения об имущественных правах:	
Имущественные права на объект оценки	Общая долевая собственность, № 16:24:160302:372-16/130/2023-1 от 19.07.2023 г.
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев
Правоустанавливающий документ	Выписка из ЕГРН от 16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066
Ограничения и обременения	Доверительное управление

Таблица 8.2 Сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с объектом оценки

Характеристика	Описание
Имущественные права на объект оценки, ограничения (обременения)	Вид права: общая долевая собственность Субъект права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев Ограничение (обременения): доверительное управление
Права, учитываемые при оценке объекта оценки	Право собственности, не учитываются ограничения (обременения) в виде доверительного управления
Правоустанавливающие и право подтверждающие документы	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости

Таблица 8.3 Сведения о собственнике (юридическом лице)

Реквизиты юридического лица	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ Закрытый Паевой Инвестиционный рентный Фонд «АК БАРС - Горизонт»
Сокращенное наименование	ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт»
Основной государственный регистрационный номер	ОГРН: 1021401047799 от 15.08.2002г.
Место нахождения	РТ, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1
Балансовая стоимость, руб.	Сведения не предоставлены

Технические параметры объекта оценки установлены на правоустанавливающих документов и сведений, предоставленных Заказчиком. Копии указанных документов приведены в Приложении к настоящему отчету.

Фотоматериалы с осмотра (осмотр земельного участка был проведен 05.07.2024г. Фотоматериалы, содержащиеся в архиве исполнителя)

Сведения об износе объектов оценки. Земельному участку не свойственен физический износ, т.к. земля является не изнашиваемым активом.

Сведения об устареваниях. Иные устаревания оцениваемых земельных участков не выявлены.

Текущее использование объектов оценки: не используется.

Количественные и качественные характеристики объектов оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объектов оценки: не установлены.

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объектам оценки, существенно влияющие на их стоимость: не установлены.

8.3. Характеристики местоположения объекта оценки

Объект оценки находится по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны. Окружение объекта оценки представлено земельными участками под индивидуальную жилую застройку и земельными участками сельскохозяйственного назначения.

Краткий обзор региона

Республика Татарстан — субъект Российской Федерации, республика в её составе. Входит в Приволжский федеральный округ, является частью Поволжского экономического района.

Образована на основании Декрета ВЦИК и СНК от 27 мая 1920 года как Автономная Татарская Социалистическая Советская Республика, с 5 декабря 1936 года — Татарская Автономная Советская Социалистическая Республика.

30 августа 1990 в связи с принятием Декларации о государственном суверенитете была преобразована в Татарскую Советскую Социалистическую Республику, с 7 февраля 1992 Республика Татарстан.

Согласно пункту 2 статьи 1 Конституции Республики Татарстан 1992 года, наименования «Республика Татарстан» и «Татарстан» равнозначны.

Столица — город Казань.

Граничит с Кировской, Ульяновской, Самарской и Оренбургской областями, Республикой Башкортостан, Республикой Марий Эл, Удмуртской Республикой и Чувашской Республикой.

Государственные языки: татарский, русский.

Татарстан расположен в центре Европейской части России на Восточно-Европейской равнине, в месте слияния двух рек — Волги и Камы. Казань находится к востоку от Москвы на расстоянии 800 км (по автомобильным дорогам) / 720 км (по прямой).

Общая площадь Татарстана — 67 836 км². Протяжённость территории республики — 290 км с севера на юг и 460 км с запада на восток.

Высшая точка Татарстана — возвышенность Чатыр-Тау.

Территория республики представляет собой равнину в лесной и лесостепной зоне с небольшими возвышенностями на правобережье Волги и юго-востоке республики. 90 % территории лежит на высоте не более 200 метров над уровнем моря.

Более 18 % территории республики покрыто лесами, лиственные породы (дуб, липа, берёза, осина), хвойные породы представлены сосной, елью и пихтой. Местная фауна представлена 430 видами позвоночных и беспозвоночных.

Почвы

Почвы отличаются большим разнообразием — от серых лесных и подзолистых на севере и западе до различных видов чернозёмов на юге республики (32 % площади). На территории региона встречаются особенно плодородные мощные чернозёмы, а преобладают серые лесные и выщелоченные чернозёмные почвы.

На территории Татарстана выделяют три почвенных района:

Северный (Предкамье) — наиболее распространены светло-серые лесные (29 %) и дерново-подзолистые (21 %), находящиеся главным образом на водораздельных плато и верхних частях склонов. 18,3 % процента занимают серые и тёмно-серые лесные почвы. На возвышенностях и холмах встречаются дерновые почвы. 22,5 % занимают смытые почвы, пойменные — 6-7 %, болотные — около 2 %. В ряде районов (Балтасинский, Кукморский, Мамадышский) сильна эрозия, коей подвержено до 40 % территории.

Западный (Предволжье) — в северной части преобладают лесостепные почвы (51,7 %), серые и тёмно-серые (32,7 %). Значительную площадь занимают оподзоленные и выщелоченные чернозёмы. Высокие участки района заняты светло-серыми и дерново-подзолистыми почвами (12 %). Пойменные почвы занимают 6,5 %, болотные — 1,2 %. На юго-западе района распространены чернозёмы (преобладают выщелоченные).

Юго-восточный (Закамье) — к западу от Шешмы преобладают выщелоченные и обыкновенные чернозёмы, правобережье Малого Черемшана занято тёмно-серыми почвами. К востоку от Шешмы преобладают серые лесные и чернозёмные почвы, в северной части района — выщелоченные чернозёмы. Возвышения заняты лесостепными почвами, низменности — чернозёмами.

Нефть

Основным ресурсом недр республики является нефть. Республика располагает 800 млн тонн извлекаемой нефти; размер прогнозируемых запасов составляет свыше 1 млрд тонн.

В Татарстане разведано 127 месторождений, включающих более 3000 залежей нефти. Здесь расположено второе по величине месторождение в России и одно из крупнейших в мире — Ромашкинское, располагающееся в Лениногорском районе Татарстана. Среди крупных месторождений выделяются Новоелховское и Саусбашское, а также среднее Бавлинское месторождение. Вместе с нефтью добывается попутный газ — около 40 м³ на 1 тонну нефти. Известны несколько незначительных месторождений природного газа и газового конденсата.

Уголь

На территории Татарстана выявлено 112 залежей угля. Вместе с тем в промышленных масштабах могут использоваться только залежи угля, привязанные к Южно-Татарскому, Мелекесскому и Северо-Татарскому районам Камского угольного бассейна. Глубина залегания угля — от 900 до 1400 м

Водные ресурсы

Крупнейшие реки — Волга (177 км по территории республики) и Кама (380 км), а также два притока Камы — Вятка (60 км) и Белая (50 км), обеспечивают общий сток 234 млрд м³/год (97,5 % общего стока всех рек). Кроме них, по территории республики протекают ещё около 500 малых рек длиной не менее 10 км и многочисленные ручьи. Большие запасы водных ресурсов сосредоточены в двух крупнейших водохранилищах — Куйбышевском и Нижнекамском. В республике насчитывается также более 8 тыс. небольших озёр и прудов.

Гидроэнергопотенциал рек реализуется на р. Каме недозагруженной Нижнекамской ГЭС, вырабатывающей около 1,8 млрд кВт·ч/год (по проекту — 2,7 млрд кВт·ч/год). В недрах республики содержатся значительные запасы подземных вод — от сильно минерализованных до слабосолоноватых и пресных.

Самые крупные водные объекты Татарстана — 4 водохранилища, обеспечивающие республику водными ресурсами на различные цели.

Куйбышевское — создано в 1955 году, самое крупное не только в Татарстане, но и в Европе, обеспечивает сезонное регулирование стока Средней Волги.

Нижнекамское — создано в 1978 году и обеспечивает суточное и недельное перераспределение к гидроузлу.

Заинское — создано в 1963 году, служит для технического обеспечения ГРЭС.

Карабашское — создано в 1957 году, служит для водообеспечения нефтепромыслов и промышленных предприятий.

На территории республики имеется 731 техническое сооружение, 550 прудов, 115 очистных сооружений, 11 защитных дамб.

Подземные воды

По состоянию на 2005 год в Татарстане разведано 29 подземных месторождений пресных вод с запасами примерно 1 млн кубометров/сутки, для промышленного освоения подготовлено примерно треть запасов.

Достаточно велики и запасы минеральных подземных вод. По состоянию на 2004 год общие запасы минеральных подземных вод составляют 3,293 тысяч кубометров в сутки.

Экология

В целом экологическое состояние удовлетворительное. Лесистость Татарстана составляет 16,2 % (Российской Федерации в целом — 45,4 %). Тенденция ухудшения состояния окружающей среды наметилась после 2000 года. К 2009 году особенно ухудшилось состояние атмосферного воздуха

Население

Численность населения республики, по данным Росстата, составляет 4 003 016 чел. (2024). Плотность населения — 59,00 чел./км² (2024). Городское население — 76,72% (2022).

В сентябре-ноябре 2022 года численность рабочей силы в возрасте от 15 лет в Республике Татарстан составила 2030,1 тысячи человек или 52,0 % от населения региона.

В Республике Татарстан проживают представители 115 национальностей, главным образом татары и русские. Численность татар составляет чуть более половины населения республики (53,2 % на 2010 год). На втором месте по численности в населении республики располагаются русские (39,7 % на 2010 год).

Татарстан – один из наиболее развитых в экономическом отношении регионов России. Республика расположена в центре крупного индустриального района Российской Федерации, на пересечении важнейших магистралей, соединяющих восток и запад, север и юг страны.

Республика Татарстан обладает значительным экономическим потенциалом и развитым человеческим капиталом. Конкурентными преимуществами Татарстана являются выгодное географическое положение, богатые природные ресурсы, высококвалифицированные трудовые ресурсы, мощный промышленный и научный комплекс, развитая транспортная инфраструктура.

В структуре валового регионального продукта Татарстана доля промышленности составляет 48,1%, сельского хозяйства – 5,6%, строительства – 8,1%, транспортировки и хранения – 4,8%.

Промышленный профиль Республики Татарстан определяют нефтегазохимический комплекс, крупные машиностроительные предприятия, производящие конкурентоспособную продукцию, а также развитое электро- и радиоприборостроение.

Татарстан – это регион высокоинтенсивного сельскохозяйственного производства. Занимая 2,2% сельхозугодий России, республика производит 4,2% ее валовой сельхозпродукции.

В Татарстане сформирована эффективная инвестиционная инфраструктура.

Активно развивается особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Алабуга», где разместилось 57 резидентов, из них 33 предприятия ведут промышленно-производственную деятельность по выпуску конкурентоспособной продукции.

В стадии интенсивного развития находятся уникальный проект нового города и особая экономическая зона технико-внедренческого типа «Иннополис». Резидентами ОЭЗ «Иннополис» являются 84 компании, осуществляют свою деятельность 13 компаний-партнеров.

В республике функционирует пять территорий опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР) в Набережных Челнах, Нижнекамске, Чистополе, Зеленодольске и Менделеевске, на которых зарегистрированы 62 резидента и еще 3 резидента находятся на стадии регистрации (по состоянию на 13.11.2019).

Доля малого и среднего бизнеса в валовом региональном продукте Республики Татарстан составляет 25,6%.

В Татарстане активно развивается инфраструктуры малого и среднего предпринимательства. В республике функционируют 93 объекта инфраструктуры (76 промышленных площадок и 17 промышленных парков), на которых осуществляют деятельность более 1,4 тысяч резидентов.

Успешно функционируют технополис «Химград», индустриальная площадка КИП «Мастер», ЗАО «Инновационно-производственный технопарк «Идея», IT-парк.

Лаишевский район — административно-территориальная единица и муниципальное образование (муниципальный район) в составе Республики Татарстан Российской Федерации. Находится в западной части республики на месте слияния рек Волги и Камы. Административный центр — город Лаишево.

Лаишевский район был образован 14 февраля 1927 года. В 1963-м его присоединили к Пестречинскому району, а через два года воссоздали как административную единицу с центром в городе Лаишево.

Район часто неофициально именуется «Державинским краем» — по имени самого известного уроженца, российского поэта Гавриила Державина.

Лаишевский район расположен на берегу Куйбышевского водохранилища в 62 км к юго-востоку от Казани. Его территория занимает 2094,43 км². Граничит с Казанью, Пестречинским, Рыбно-Слободским районами, по акватории Куйбышевского водохранилища — с Верхнеуслонским, Камско-Устьинским, Алексеевским, Спасским районами. Крупные реки — Волга, Кама и Мёша. Множество мелких озёр; площадь крупного Ковалевского озера — 1,245 км².

По данным 2019 года, в районе проживает 44 458 человек. Согласно переписи 2010-го, русские составляют 55,1 % населения района, татары — 42,1 %, чуваши — 1 %. В городских условиях проживают 14,69 % населения района.

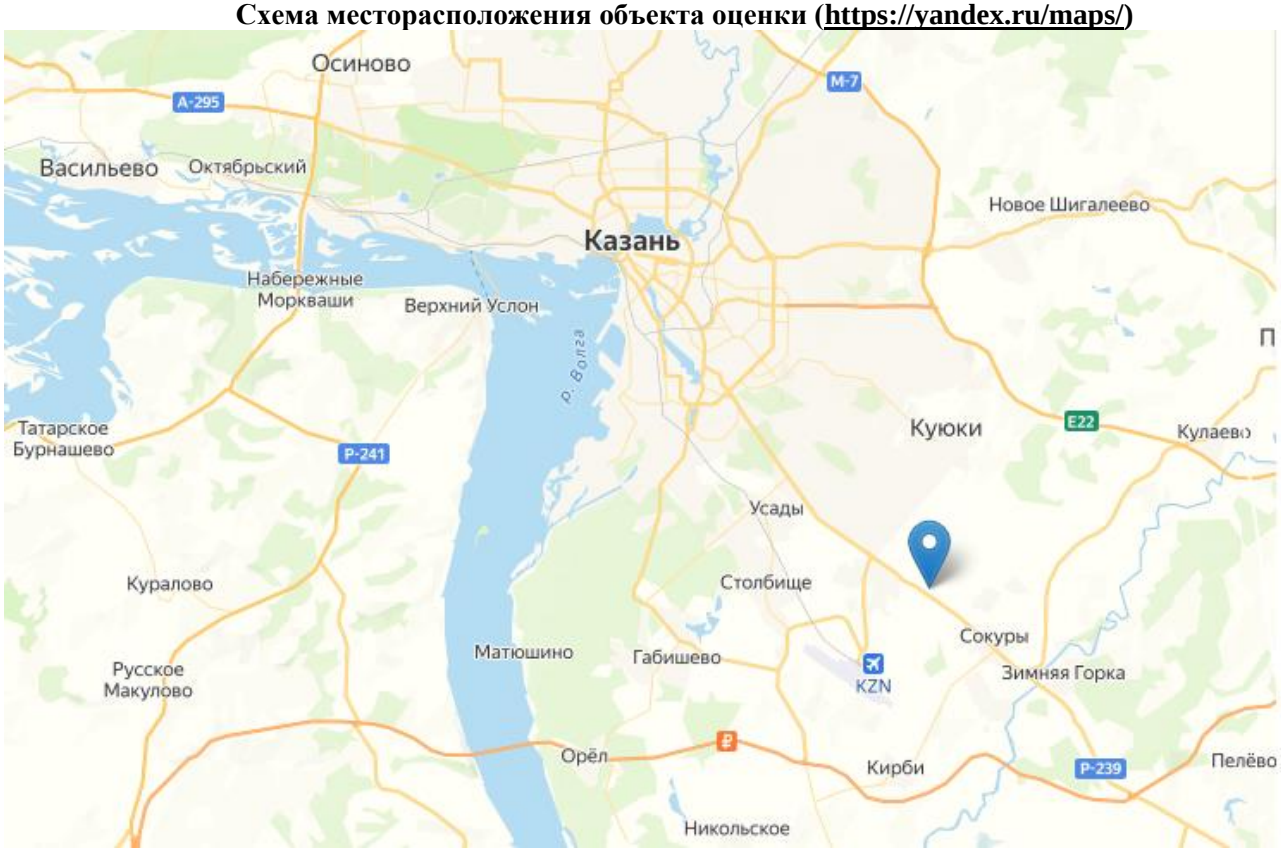
На 2020 год Лаишевский район в национальном рейтинге занимает 4-е место по качеству жизни среди 43 районов (оценивались доходы местного бюджета, среднемесячная зарплата, инфраструктура, объём инвестиций в основной капитал и другие показатели). Средняя зарплата в Лаишево — 43,6 тысячи рублей, что больше других муниципальных образований.

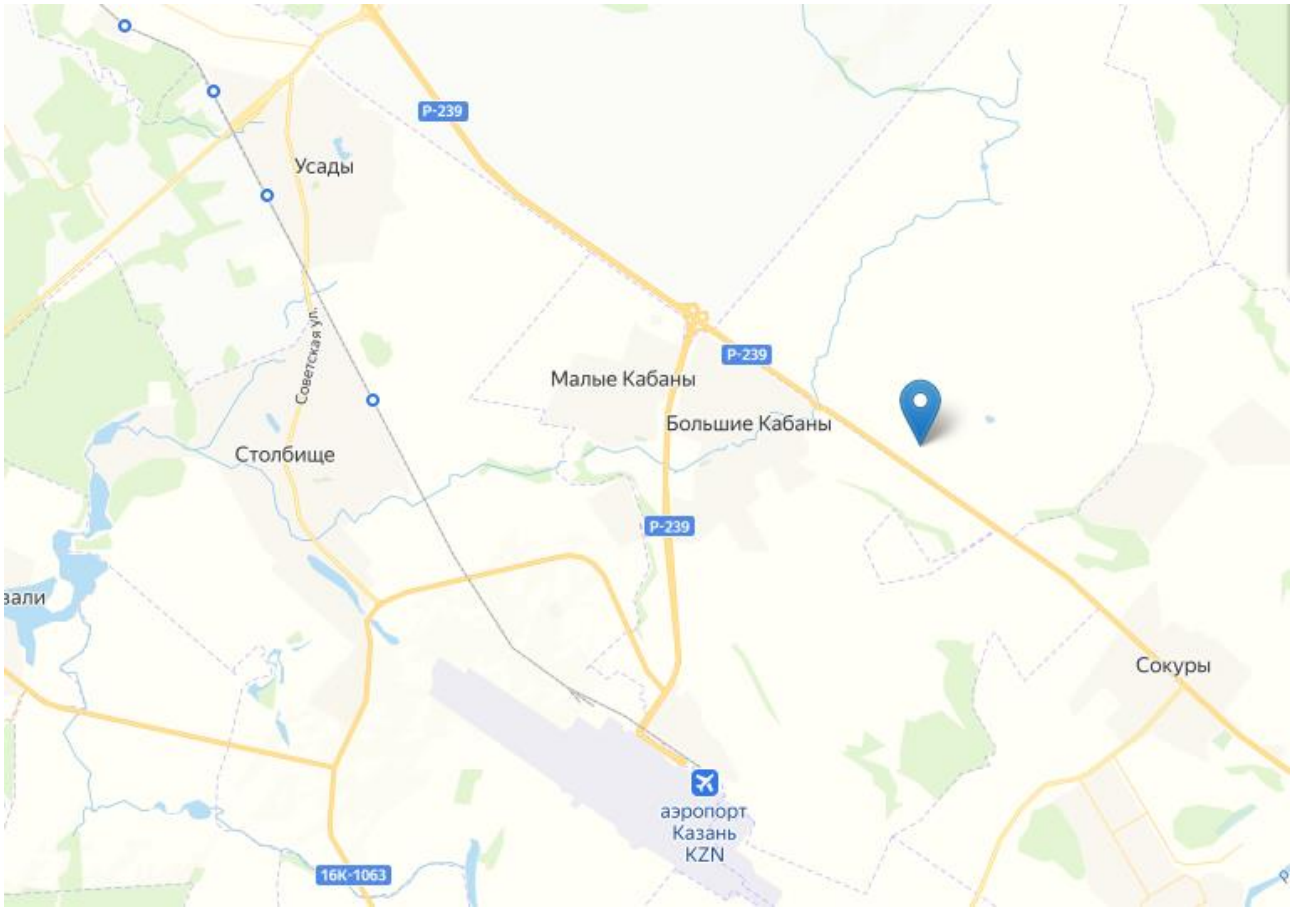
На территории района в 2019 году действовали 540 малых и 10 средних предприятий, а также было зарегистрировано 1274 индивидуальных предпринимателя. В 2018-м доля малого и среднего бизнеса в валовом территориальном продукте района составила 28,6 %.

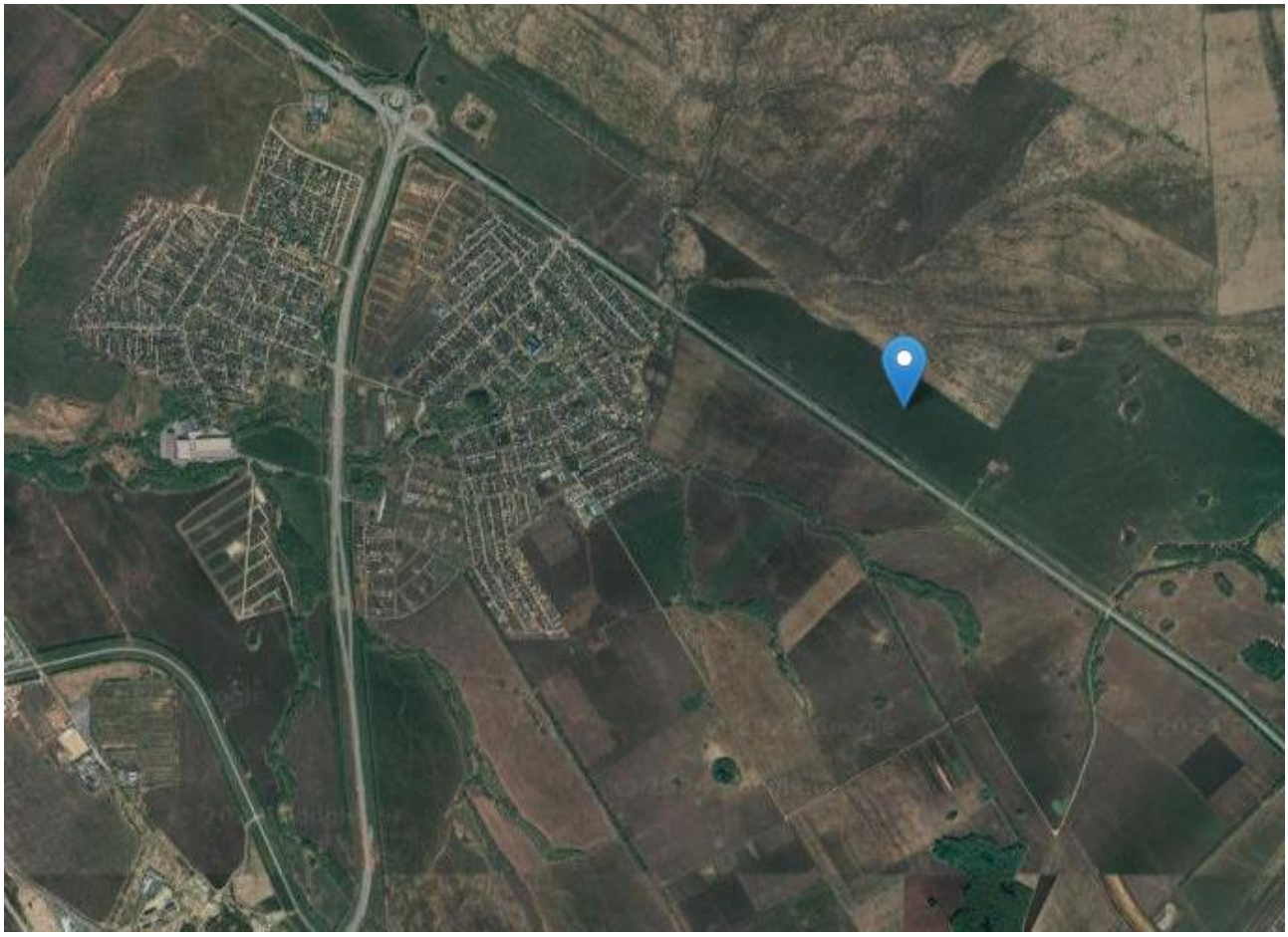
Благодаря близости к Казани и развитой транспортной инфраструктуре (тут расположен международный аэропорт «Казань»), территория Лаишевского района стала площадкой для работы ряда филиалов столичных организаций Татарстана и компаний из других регионов России. Так, в районе работают группа компаний «Нэфис», технополис «Инвэнт», складской комплекс Ozon, завод промышленной электроники ICL-КПО ВС, птицеводческий комплекс «Ак Барс», предприятия пищевой промышленности — «Птицекомплекс Лаишевский», молочный завод, пищекомбинат, рыбозавод, СХП «Юбилейное» и «Казанский жировой комбинат», и другие.

В 2019 году объём выручки сельскохозяйственных предприятий составил 5,5 млрд рублей, основная доля дохода пришлась на производство мяса и птицы. К дополнительным отраслям относятся пчеловодство, выращивание яровой пшеницы, ржи, ячменя, овса, гороха и льна. Крупными сельскохозяйственными производителями являются компания «Нармонка» и СХП «Золотой Колос», а на «Птицекомплекс Лаишевский» и птицефабрику «Яратэль» приходится производство 80 % яиц в Татарстане.

Схема месторасположения объекта оценки (https://yandex.ru/maps/)

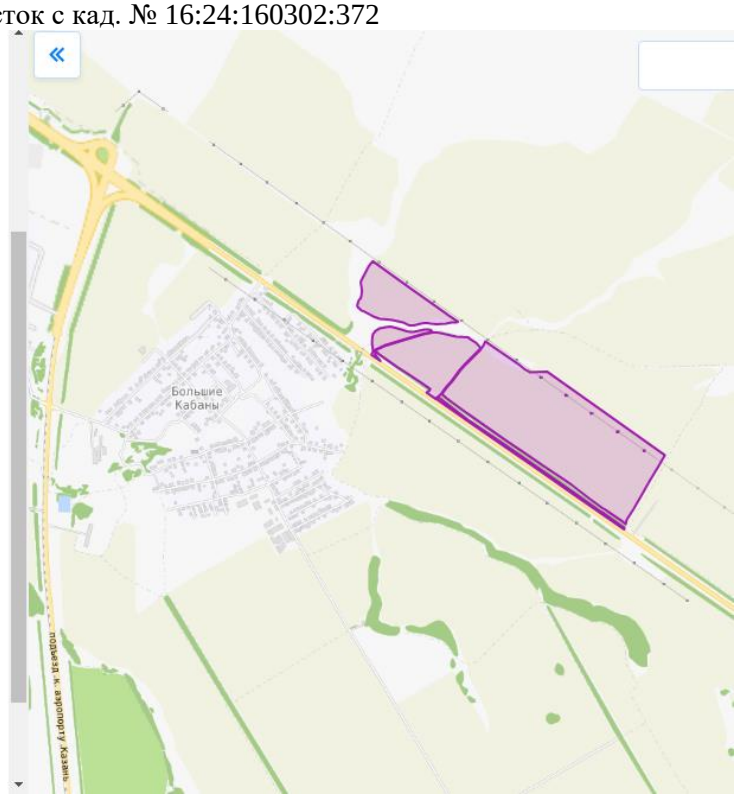






Земельный участок с кад. № 16:24:160302:372

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Многоконтурный участок
Дата присвоения	19.07.2023
Кадастровый номер	16:24:160302:372
Кадастровый квартал	16:24:160302
Адрес	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Развернуть
Площадь уточненная	935459.00 кв. м
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Размещение домов индивидуальной жилой застройки
Форма собственности	Частная
Кадастровая стоимость	1 957 894 826,26 руб.



Иными сведениями, влияющими на стоимость объектов оценки, Оценщик не располагает.

9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ И ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ

Обязательным условием оценки объектов является учет специфики функционирования соответствующего рынка.

Развитие отраслевых рынков определяется:

• изменением общей социально-экономической ситуации и региональной экономической конъюнктуры;

• изменением в денежной политике, определяющей доступность финансирования сделок с недвижимостью;

• изменениями в законодательстве по регулированию рынка недвижимости; изменениями в налоговом законодательстве;

• изменениями на рынке капитала вследствие нестабильности процентных ставок, темпов инфляции, валютных курсов.

Цель анализа рынка объектов оценки обусловлена задачей оценки: определение справедливой стоимости объекта оценки. В связи с этим необходимо провести изучение текущего состояния рынка и определить его тенденции в краткосрочной перспективе.

9.1 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 оценки

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)

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

(изменение в % или в рублях в сопоставимых ценах)

№		23/22	24/23	янв-окт 25/24
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- %
4.	Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности	+5,7	+4,8	+1,1
5.	Промышленное производство	+4,3	+4,6	+1,0
6.	Продукция сельского хозяйства	+0,2	-3,2	+2,8
7.	Строительство всего (**14,1** трлн.руб.)	+9,0	+2,1	+3,0
8.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий (**116,8** млн. кв.м.)			
	- в том числе, жилых помещений	+7,5	+0,7	-4,6
9.	Грузооборот транспорта (**4 585,1** млрд. т-км.)	-0,6	+0,4	-0,4
10.	Пассажирооборот транспорта общего пользования (**446,0** млрд. пасс-км.)	+12,8	+6,3	-0,8
11.	Оборот розничной торговли – **50,0** трлн. руб.	+6,4	+7,2	+2,4
12.	Оборот общественного питания – **3,49** трлн. руб.	+13,9	+9,0	+8,7
13.	Объем платных услуг населению –**16,4** трлн. руб.	+6,9	+3,3	+2,6
14.	Инфляция, %			
	- промышленная	+4,0	+12,1	+2,7
	- потребительская	+5,9	+9,5	+9,2

(изменение в % или в рублях в текущих ценах)

		23/22г., %	24/23г., %	декабрь 25/24г., %
15.	Задолженность по кредитам физических лиц на **01.10.25** (**35 339,0** млрд.руб.)	+23,4	+5,4	-3,2
	- в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (**19 702,4** млрд.руб.)	+30,1	+6,6	+3,4
16.	Задолженность организаций по кредитам и займам на **01.10.25** (**140,7** трлн.руб.)	+23,9	+17,6	+10,5
	- из них просроченная задолженность (**372,8** млрд.руб.)	-1,1	-15,8	+32,0
17.	Международные резервы России (ЗВР), на **28.11.25**г: **733,4** млрд. долл. США	-1,7	+2,0	+19,4
18.	Сальдо финансового счета платежного баланса, млрд. долл. США	41,5 за 23г	53,2 за 24г	10,9 за 1 полуг 25г
19.	Исполнение консолидированного бюджета и бюджетов государственных внебюджетных фондов (профицит (+), дефицит (-)) за **янв-сент 2025** года	-1,7 трлн.руб.	+0,6 трлн.руб.	-3,8 трлн. руб.
20.	Государственный внешний долг, на **01.11.25г**. **56,3** млрд. долл. США	0.0	-2,3	+6,4

	Другие показатели	01.01.2020	01.01.2025	08.12.2025
21.	Ключевая ставка ЦБР с **27.10.25г.**, %	**6,25**	21,0	16,5
22.	Курс рубля к доллару США по данным Московской биржи	**61,91**	85,75	76,09
23.	Нефть Brent (Urals / Brent ≈ 0,87-0,90)	**68,36**	**87,0**	**63,57**

Состояние и перспективы российской экономики

В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему международных расчетов 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 российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения, приборостроения и, как следствие - к значительной зависимости страны от импорта продукции всех этих направлений. Поэтому 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. В результате, типичные для экономик Запада 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 объема грузоперевозок, к росту инфляции и снижению доходов бизнеса и населения, падению и нестабильности спроса (потребительского и производственного).

Сегодня общеэкономические показатели статистической отчетности страны показывают минимальный рост на фоне отрицательных данных по инфляции, снижения жилищного строительства, перевозок, роста корпоративных и ипотечных долгов. Вместе с тем, учитывая огромное давление и препятствия российской экономике, чинимые Западом, рост в нашей стране промышленного и сельскохозяйственного производства, объемов строительства, рост золотовалютных резервов, рост торговли, общественного питания и платных услуг прямо и косвенно говорят о благополучии и стабильности экономики страны в целом. При сравнительной оценке состояния российской экономики и других стран необходимо учитывать риски, связанные с надвигающимися негативными тенденциями мировой экономики и геополитики: огромные госдолги и дефицит природных ресурсов США, стран ЕС, Японии, Великобритании (и их постоянный рост), нарастающий кризис доверия долларовой системе расчетов и накоплений (а с ней - и кризис европейской финансовой системы), нарушение и изменение мировых логистических связей и потоков энергетических и сырьевых ресурсов, а также рост связанных с этим внутренних и внешних противоречий и конфликтов. Ключевые из них: Ближний Восток, Карибский бассейн, Тайвань, страны западной и центральной Африки, Украина. При этом, конфликт на Украине между Западом и Россией, вызванный организованным госпереворотом 2014 года, неуклонно движется к положительному для России исходу.

Для решения текущих задач экономики России 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 определенных финансовых, материальных и трудовых затрат, но, с другой стороны, повышают устойчивость экономики в условиях внешнеполитической нестабильности, в условиях изменяющейся структуры мировой экономики.

Тенденции на рынке недвижимости

За период январь – июнь 2025 года в среднем по РФ зафиксирован рост цен недвижимости:
- новых квартир - на 4,0%,
- квартир вторичного рынка – на 4,0%,
- индивидуальных домов – на 3,0%,
- земельных участков для многоквартирного строительства – на 4,0%,
- земельных участков для ИЖС, ЛПХ строительства – на 5,0%
- земельных участков поселений для коммерческой (торговля, офисы, общепит) застройки – на 9,0%,
- земельных участков промышленного назначения – на 8,0%,
- земельных участков сельскохозяйственного назначения – на 6,0%,
- торговых помещений и зданий – на 7,0%,
- административных помещений и зданий – на 6,0%,
- складских помещений и зданий – на 12,0%,
- производственных помещений и зданий – на 10,0%.

По данным Росреестра, за январь-**сентябрь** 2025 года в России заключено **506 299** договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на **17** % меньше, чем за январь-**сентябрь** 2024 года (**611 113**) (см. приложение). По федеральным округам:

	Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве			Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, которыми предусмотрена обязанность участника долевого строительства внести денежные средства на счета эскроу		
	9 мес 24	9 мес 25	динамика 25/24	9 мес 24	9 мес 25	динамика 25/24
Российская Федерация*	611 113	506 299	**0,83**	579 022	487 969	**0,84**
Всего по Центральному ФО	200 899	171 566	**0,85**	188 204	163 063	**0,87**
Всего по Северо-Западному ФО	80 386	62 720	**0,78**	78 145	60 991	**0,78**
Всего по Южному ФО	88 364	68 096	**0,77**	79 585	71 374	**0,90**
Всего по Северо-Кавказскому ФО	15 778	14 537	**0,92**	14 206	12 309	**0,87**
Всего по Приволжскому ФО	83 202	71 874	**0,86**	80 306	68 465	**0,85**
Всего по Уральскому ФО	60 569	48 870	**0,81**	59 701	46 147	**0,77**
Всего по Сибирскому ФО	53 134	39 262	**0,74**	51 814	38 539	**0,74**
Всего по Дальневосточному ФО	28 781	29 374	**1,02**	27 061	27 081	**1,00**

* - без учета сведений территориальных органов Росреестра в новых субъектах Российской Федерации

На фоне высокой инфляции и значительно выросших цен жилья в новостройках (ажиотажный рост цен в 2023-2024 гг. существенно превышал рост экономики, производительности труда и реальных доходов) снижение количества сделок в 2025 году стало следствием резкого повышения Банком России ключевой ставки с июля 2024 года с 7,5% до 21-16,5%, сокращением льготных ипотечных программ, сокращением объёмов ипотечного кредитования и ростом, в связи с этим, ставок кредитования коммерческих банков, ростом задолженностей организаций и физических лиц, снижением темпов производства, замедлением ВВП. Цены стали корректироваться до уровня, соответствующего минимальной рентабельности строительства при росте себестоимости строительства, но остаются завышенными и неприемлемыми для большей части населения и бизнеса. Это увеличивает объем предложения и снижает объем сделок. Сокращение объемов ипотечного кредитования привело к снижению спроса в сегменте жилья эконом-класса и росту доли премиум-класса, где рост цен сохранился, учитывая рост цен стройматериалов, комплектующих, ГСМ и энергии. Рост себестоимости строительства и снижение продаж повлекло за собой банкротство неэффективных застройщиков и строительных компаний. Рынок вторичного жилья в части ценообразования и спроса ориентировался на рынок новостроек. Ранее рост цен и объемов продаж был обусловлен обесцениванием денег и ростом цен новостроек. По мере роста цен спрос на вторичку также снизился. Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, прослеживается тренд роста цен, обусловленного в большей степени обесцениванием рубля. На фоне структурных изменений в экономике наблюдается стабильность рынка недвижимости, связанного с отраслями импортозамещения. Стабильны рынки объектов недвижимости оптовой и розничной торговли, сферы общественного питания и сфера услуг. Остается стабильно активным рынок складской недвижимости. Со строительством новых автомагистралей и инженерной инфраструктуры развивается складское строительство новых территорий. 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). Рынок земельных участков развивается в категории земель населенных пунктов для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства. Другие категории земель (промышленности, сельхозназначения и инфраструктуры) востребованы в пригородных зонах и в части проектного финансирования бизнеса и развития

дорожной сети, инженерной инфраструктуры и социально-культурной сферы. 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 населенных пунктов. Коррекция и баланс цен способствуют здоровой конкуренции на рынке, 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, может способствовать восстановлению деловой активности, стабильности доходов и, соответственно, восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты всех сегментов рынка недвижимости. Окончание сезона отпусков сотрудников организаций возвращает деловую активность во всех отраслях и на рынке недвижимости. Учитывая в целом положительные результаты экономики и высокий уровень инфляции, ожидается незначительный рост спроса, объема сделок и рост цен всех объектов рынка.

Источники:

1. Социально-экономическое положение России https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-10-2025.pdf,
2. https://cbr.ru/key-indicators/, http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/,
3. https://cbr.ru/collection/collection/file/54999/bbs2412r.pdf,
4. https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/,
5. https://ria.ru/20240110/gosdolg-1920410931.html?in=l,
6. https://glazev.ru/razorvat-porochnyy-krug-kakimi-dolzhny-byt-prioritety-makrojekonomicheskoy-politiki-gosudarstva/.

Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 08.12.2025 года.

9.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки.

В соответствии с п.б ст.11 ФСО №7 «Оценка недвижимости», оценщик должен в анализе рынка определить сегмент рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Если рынок недвижимости не развит и нет данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) ценах предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта.

Рынок недвижимости подразделяется на сегменты исходя из назначения недвижимости и ее привлекательности для различных участников рынка. Сегменты, в свою очередь, подразделяются на субрынки в соответствии с предпочтениями покупателей и продавцов, на которые влияют социальные, экономические, государственные и экологические факторы. Исследование сегментов рынка недвижимости проводится по таким параметрам, как местоположение, конкуренция, а также спрос и предложения, которые относятся к общим условиям рынка недвижимости.

Разбиение рынка недвижимости на отдельные сегменты проводится в соответствии с преобладающими потребностями участников рынка, инвестиционной мотивацией, местоположением, сроком фактического функционирования объекта, физическими характеристиками, дизайном, особенностями зонирования недвижимости.

Принципы классификации объектов, положенные в основу сегментации рынков недвижимости, подчинены конкретным задачам процедуры оценки и требуют всестороннего учета характеристик оцениваемой недвижимости.

В зависимости ***от назначения (направления использования) объекта недвижимости***, рынок можно разделить на пять сегментов:

1. Жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты).
2. Коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно-промышленные, складские здания, гостиницы, рестораны).
3. Промышленная недвижимость (промышленные предприятия, здания НИИ).
4. Незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых).

5. Недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например, церкви, аэропорты, тюрьмы и др.).

В зависимости ***от состояния земельного участка***, рынок недвижимости можно разделить на:

1. Застроенные земельные участки.
2. Незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки.
3. Незастроенные земельные участки, не пригодные для последующей застройки.

В зависимости ***от характера полезности недвижимости (ее способности приносить доход)*** подразделяются:

1. Доходная недвижимость.
2. Условно доходная недвижимость.
3. Бездоходная недвижимость.

В зависимости от ***степени представленности объектов***:

1. Уникальные объекты.
2. Редкие объекты.
3. Широко распространенные объекты.

В зависимости от ***экономической активности регионов***:

1. Активные рынки недвижимости.
2. Пассивные рынки недвижимости.

В зависимости от ***степени готовности***:

1. Незастроенные земельные участки.
2. Готовые объекты.
3. Не завершенные строительством объекты.
4. Объекты, нуждающиеся в реконструкции.

Каждый из перечисленных рынков недвижимости, в свою очередь, может быть разделен на специализированные субрынки. Субрынки сегментируются в соответствии с покупательскими предпочтениями по отношению к цене недвижимости, сложности управления, величине дохода, степени износа, окружению, более узкой специализацией и др. Так, рынок сельскохозяйственной недвижимости может быть подразделен на рынки пастбищ, животноводческих ферм, лесных угодий, пахотных земель, садов и пастбищ для крупного рогатого скота.[4]

Далее представлены возможные классификационные признаки, по которым может происходить дальнейшая классификационная детализация сегментов рынка недвижимости.

1. Вид передаваемых прав:

1.1. Собственность.
1.2. Краткосрочная аренда.
1.3. Долгосрочная аренда.
1.4. Право требования.

2. Тип рынка:

2.1. Первичный рынок.
2.2. Вторичный рынок.

3. Местоположение:

3.1. В пределах одного района.
3.2. В пределах населённого пункта.
3.3. За пределами населённого пункта.
3.4. Прочие факторы местоположения, характерные для оцениваемого объекта.

4. Количественные характеристики:

4.1. Общая площадь.
4.2. 4.3. Прочие количественные характеристики, характерные для оцениваемого объекта.

5. Прочие классификационные признаки характерные для оцениваемого объекта.[5]

В таблице 9.1 представлен анализ и определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки.

---

[4] *http://www.e-biblio.ru/book/bib/05_finansy/ocenka_nedvigim/posob/216.1.2.html*

[5] *Укрупнённая классификация рынка недвижимости, в рамках оценочной деятельности. Антон Божко, действующий член РОО. http://www.appraiser.ru/UserFiles/File/Articles/bojko/klass-07-2015.pdf*

Таблица 9.1. Определение сегмента рынка объекта оценки

Классификация	Сегмент рынка	Тип рынка
Назначение (направление использования) объекта недвижимости	Незастроенные земельные участки, категория земель: земли населенных пунктов	Незастроенные земельные участки, пригодные для размещения домов индивидуальной жилой застройки
Состояние земельного участка	Свободные от застройки земельные участки.	
Характер полезности недвижимости (ее способности приносить доход	Условно доходная недвижимость	
Степень представленности объектов	Широко распространенные объекты	
Экономическая активность регионов	Активные рынки недвижимости	
Классификационная детализация сегментов рынка недвижимости		
Вид передаваемых прав	Собственность	
Тип рынка	Незастроенные земельные участки, пригодные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	
Местоположение	Лаишевский район Республики Татарстан	

Таким образом, в рамках проводимого анализа рассматривается следующий сегмент недвижимости: земли населенных пунктов под индивидуальную жилую застройку, расположенные в Лаишевском районе и в ближайших к нему районах Республики Татарстан.

9.3. Анализ фактических данных о ценах сделок (предложений) с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект с указанием интервала значений цен.

В соответствии с п.в ст. 11 ФСО №7 «Оценка недвижимости» гласит, что оценщик должен провести анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен.

Получить достоверные сведения о ценах фактических сделок с объектами недвижимости из сегмента рынка, к которому может быть отнесено оцениваемое имущество, невозможно, поэтому были проанализированы цены предложений в рассматриваемом сегменте рынка.

В ходе изучения и анализа доступных для исследования источников информации (интернет ресурсы https://avito.ru, https:// cian.ru и др.) были выявлены предложения о продаже объектов, сопоставимых по местоположению и основным количественным характеристикам с объектом оценки.

Анализ рынка показал, что рынок данных объектов недвижимости развит, на рынке имеется достаточное количество предложений, сопоставимых с объектом оценки по местоположению и основным количественным и качественным характеристикам.

Анализ рынка объекта оценки за период, предшествующий дате определения стоимости объекта оценки, представлен в таблице ниже.

В результате анализа рынка было установлено, что стоимость 1 кв. м земельных участков находится в диапазоне от 900 руб./кв. м. до 5857 руб./ кв. м. Отметим, что данные цены приведены для объектов недвижимости до внесения корректировок на торг и возможное отличие в параметрах с объектом оценки. Данные анализа рынка приведены в таблице ниже.

Таблица 9.2 Сведения о продаже земельных участков

Местоположение	Площадь, кв.м.	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Текст объявления	Ссылка
Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Чирповское сельское поселение, с. Чирпы, Лесная ул.	800 000	1 200 000 000	1 500	Предлагаем вашему вниманию земельный участок под строительство коттеджного поселка на берегу реки Кама. До береговой линии 350 метров, до Казань Марина 2,2 км.Перспективная локация, развитая инфраструктура, хорошая транспортная развязка.Земельный участок размежеван на 659 участков(от 9,5 соток до 24). Земельный участок под жилую застройку- 70 га, земельный участок под дороги -10 га.Социальная инфраструктура (садик, школа, магазины).Также в пул объекта входит 88 га земельный участок сельхозназначения, вспомогательный участок-под парк, площадку для спорта.Коммуникации:- газ по границе участка,- электричество- заведено,- вода-скважина,-канализация-септик.По всем вопросам обращайтесь к менеджеру -Эльза. брокер компании DiGroup недвижимость и финансы	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_80_ga_izhs_7672961206?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI1ZjVCY3BUQWh5eWp4Ull6Ijt9SQhvWj8AAAA
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, Лаишево, пл. Державина	400 000	500 000 000	1 250	Предлагаем вашему вниманию земельный участок в экологически чистом районе, на берегу реки Кама, вблизи с активно застраивающейся Казань Марина.В Лаишевском районе. Отличные подъездные пути, Тихое, спокойное место. Рай для проживания.Асфальт до участка, все коммуникации рядом.Ухоженная территория.В связи ростом туристического трафика, потребность в отдыхе местного населения, идеальными направлениями для строительства в данной локации:-коттеджный поселок-эко городок-кемпинг-глемпинг-тематическая база отдыха-санаторий-база яхтсменов и любителей активного отдыха.По всем вопросам обращайтесь к менеджеру Эльза- брокер DiGroup недвижимость и финансы.От собственника, без комиссии.	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_40_ga_izhs_7800668216?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI1ZjVCY3BUQWh5eWp4Ull6Ijt9SQhvWj8AAAA
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Нармонское сельское поселение, с. Тетеево	285 000	720 000 000	2 526	Выставлен участок на продажу, находящийся по адресу село Тетеево, Нармонское сельское поселение, Лаишевский район, Республика Татарстан (Татарстан). Участок 28.5 гектаров.Вид разрешенного использования (ВРИ) земельного участка- Индивидуальное Жилищное Строительство (ИЖС). Имеется план планировки участка Участки на продажу закрашены красным цветом. При более детальном рассмотрении прикладывается сам файл плана планировки и видеозаписи с дронов.	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_285_ga_izhs_7567281133?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Республика Татарстан (Татарстан), Казань, Советский район, близ.с.Куюки р-н Советский	70 000	410 000 000	5 857	К реализации выставлен уникальный земельный участок под блокированную жилую застройку в черте города Казани советского района .уникальность участка в том что на данной земле утвержден проект планировки и проект межевания территории на 220 участков каждый площадью 200 квадратов .Получены все технические условия Согласован эскизный проект на 222 таунхауса Выполнена рабочая документация Учитывая новые правила межевания в городе Казани нельзя межевать меньше 10 соток ,на данном участке разрешено межевать по 2 сотки Согласованы проезды Выполнена инженерные изыскания Если недоступен пишите Комиссия агентам.	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7_ga_izhs_7351449709?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJPS0RYOGNhWGI3aEhMYlpkIjt9ZhaCDD8AAAA
Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Пелевское сельское поселение	70 000	70 000 000	1 000	Участок 7 га (ИЖС)✅ Продажа без посредников (цены ниже)✅ Есть рассрочка ✅ Поможем в оформлении ипотеки, - работаем со всеми ведущими банками Цена на земельные участки постоянно растёт. Сегодняшние условия уже завтра могут быть недоступны. Успейте зафиксировать цену сейчас! 📞 ПОЗВОНИТЕ или НАПИШИТЕ нам, мы предложим Вам лучшие условия!Развитие территорий является важной задачей государства на ближайшие 5 лет. К числу наиболее значимых мер поддержки относятся: выделение грантов на развитие агробизнеса, льготное кредитование на покупку или строительство дома, котельной, септика и приобретение техники.	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_7_ga_izhs_7678860456?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

Местоположение	Площадь, кв.м.	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Текст объявления	Ссылка
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, Лаишево, пл. Державина	200 000	180 000 000	900	Продам земельный участок (ИЖС) площадь 20 Га в г. Лаишево. Участок ровной формы подходит для строительства коттеджного поселка. Кадастровые номера предоставляем по запросу. Все коммуникации рядом. Цена продажи 180 млн.руб., НДС нет (УСН).По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Ринат, брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup. Недвижимость и финансы», г.Казань. От собственника. Без комиссии	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_20_ga_izhs_7448485631?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, Лаишево, пл. Державина	100 000	125 000 000	1 250	Предлагаем вашему вниманию земельный участок в экологически чистом районе, на берегу реки Кама, вблизи с активно застраивающейся Казань Марина.В Лаишевском районе. Отличные подъездные пути, Тихое, спокойное место. Рай для отдыха.Асфальт до участка, все коммуникации рядом.Ухоженная территория.В связи ростом туристического трафика, потребность в отдыхе местного населения, идеальными направлениями для строительства в данной локации:-эко городок-Закрытый котеджный поселок-загородный клуб-тематическая база отдыха-санаторий-база яхтсменов и любителей активного отдыха.По всем вопросам обращайтесь к менеджеру Эльза- брокер DiGroup недвижимость и финансы. От собственника, без комиссии.	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_izhs_7672237972?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Ташкирмень	40 000	56 400 000	1 410	Земельный участок общей площадью 4 га, расположенный в с. Ташкирмень, Лаишевского района. Село граничит с Волжско-Камским заповедником. Живописная природа. Участок находится прямо на береговой линии рек Камы, Мёши. Недалеко находится Камское устье, настоящие водные просторы!Возможно совместное строительство базы отдыха, ведь с каждым годом внутренний туризм набирает обороты. Также возможна сдача земли в аренду.Возможно совместное строительство коттеджного посёлка.Ежегодно цена будет увеличиваться Деньги срочно не нужны, продаётся не спеша.	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_4_ga_izhs_1958616629

9.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

При оценке рыночной стоимости на нее влияет и период, в котором она рассматривается.

В краткосрочном периоде на рыночную цену влияет главным образом спрос, так как предложение не успевает приспособиться к изменению спроса.

В долгосрочном периоде влияние предложения усиливается, и оно активно воздействует на рыночную стоимость.

Изменение стоимости любой недвижимости зависит от целого ряда факторов, которые проявляются на различных стадиях процесса оценки. Факторы, воздействующие на стоимость недвижимости, могут быть отнесены к трем различным иерархическим уровням:

1-й уровень

Уровень влияния результатов взаимодействия четырех основных факторов: социальных, экономических, физических и политических. На этом уровне анализу и оценке подлежат факторы, носящие общий характер не связанные с конкретным объектом недвижимости и не зависящие непосредственно от него, но опосредованно влияющие на процессы, происходящие с недвижимостью на рынке, и, следовательно, на оцениваемый объект.

2-й уровень

Уровень влияния локальных факторов, в основном в масштабе города или городского района. На этом уровне исследуются такие факторы, как местоположение объекта, его физические характеристики, условия продаж, временные факторы, условия финансирования. Эти факторы непосредственно связаны с оцениваемым объектом и анализом аналогичных объектов недвижимости и сделок по ним.

3-й уровень

Уровень влияния факторов, связанных с объектом недвижимости и во многом обусловленных его характеристиками. На этом уровне оцениваются следующие факторы:

• архитектурно-строительные;

• финансово-эксплуатационные.

На спрос и цены **земельных участков** влияют следующие основные ценообразующие факторы:

1) Торг. Как правило, объекты предлагаются к продаже по завышенной цене, с учетом последующего торга между продавцом и покупателем. Официальная информация о размере скидки на торг на рынке недвижимости не публикуется в СМИ. Информация о ценах сделок с объектами недвижимости и условиях сделок в основном является закрытой и не разглашается третьим лицам. Размер скидки на торг устанавливается непосредственно в ходе переговоров потенциального арендатора и арендодателя и зависит от цены сделки, от технических характеристик объекта недвижимости, условий сделки и т.д.

Корректировка на торг для земельных участков может вноситься в соответствии с данными Справочника оценщика недвижимости-2025 «Земельные участки, Часть 2. Характеристики, отражающие влияние физических характеристик объекта, функционального назначения объекта, передаваемых имущественных прав. Скидки на торг. Ставки капитализации. Полная версия», под ред. Л.А. Лейфера. Нижний Новгород, 2025 г.

Таблица 354. Значение «Скидки на торг». Усредненные данные по городам России, и границы расширенных интервалов.

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее значение	Расширенный интервал	
1. Земельные участки под индустриальную застройку	10,1%	5,9%	14,4%
2. Земельные участки под коммерческую застройку	8,8%	4,8%	12,8%
3. Земельные участки под размещение специализированной сельскохозяйственной недвижимости	13,3%	8,0%	18,6%
4. Земельные участки под жилую застройку	8,7%	4,5%	12,9%
5. Земельные участки под объекты рекреации	12,7%	7,6%	17,9%

Иванович Пов

2) Оцениваемое право. По данным анализа предложений, можно сделать вывод, что основным видом права на земельные участки в Республике Татарстан является право собственности. На рынке также присутствуют предложения по продаже земельных участков на правах долгосрочной аренды. Из этого следует, что участники рынка при размещении объявлений, как правило, указывают правовой статус объекта недвижимости.

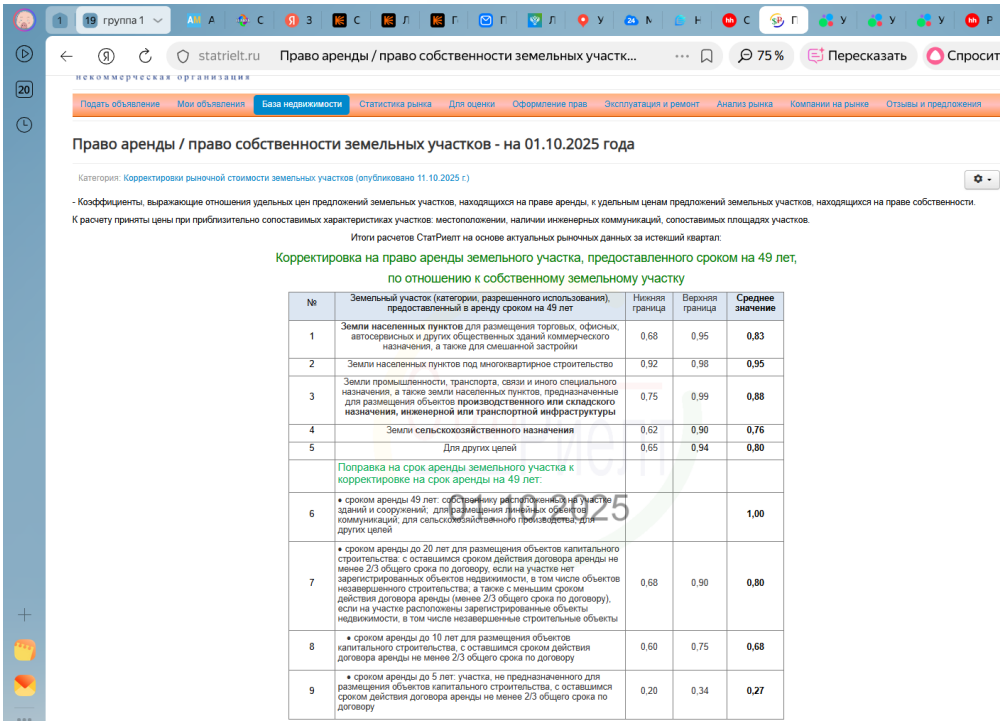
Необходимо отметить, что во многих случаях невозможность приобрести землю в собственность является серьезным препятствием для осуществления планов компаний. В первую очередь это связано с тем, что для иностранных инвесторов отсутствие права собственности на земельный участок часто является причиной для отказа входить в проект или приобретать готовый инвестиционный объект.

При этом очевидно, что рынок оздоровился после затяжных глобальных экономических потрясений, стал активно повышать качество выставляемых на продажу земельных участков (наиболее полный пакет документов, дающий возможность в минимальные сроки провести сделку, самостоятельный сбор продавцом дополнительной разрешительной документации, разрешение вопросов с обременением и пр.). На такие качественные и максимально укомплектованные объекты потенциальный спрос постоянно растет. В целом, на рынке присутствуют три основных вида права. Это право собственности, право долгосрочной аренды и право краткосрочной аренды. Как правило, право долгосрочной аренды передается вместе с построенными на земельных участках объектами недвижимости. Далее собственник здания может в соответствии с законодательством либо выкупить земельный участок (оформить на него права собственности), либо далее арендовать.

На правах собственности продаются земельные участки как свободные, так и застроенные. Право краткосрочной аренды, как правило, продается для реализации на этих земельных участках инвестиционных проектов по строительству объектов определенного назначения. На практике данные границы в стоимости, обусловленные различием вида прав, достаточно размыты. Это обусловлено тем, что практически все земельные участки продаются и покупаются главным образом для реализации каких-то инвестиционных целей – т.е. для строительства каких-то объектов. Сроки реализации таких проектов, как правило, вполне умещаются в сроки, определенные договорами краткосрочной аренды – после окончания которой производится переоформление права либо на долгосрочную аренду, либо на собственность. Стоимость на услуги по переоформлению различных прав собственности в другие – в условиях дорогой городской земли – мизерные по сравнению со стоимостью земельных участков, и поэтому фактически не влияют на их цену. Минусом краткосрочной аренды является зависимость от внешнеэкономических и политических условий. Плюсом является прозрачность дальнейшей судьбы участка – как правило, такие права продают, когда имеется полное представление о наличии и/или возможности подключения к коммуникациям, об объектах, которые там будут/могут быть построены – с учетом всех коммуникативных, градостроительных и прочих ограничений.

Права собственности и долгосрочной аренды, напротив, имеют зеркально отображенные плюсы и минусы. Так, скажем, покупатель участка может в последний момент узнать, что на нем недопустимо строить многоэтажный дом – например, из-за близости к охранной зоне промышленного предприятия или из-за отсутствия возможности подключения к внешним сетям канализации. Но при изменении, например, внешних условий финансирования, он может отложить строительство на неопределенный срок. Тем не менее, в теории, наиболее дорогим правом является право собственности, далее следует право долгосрочной аренды, и наименее ценным правом является право краткосрочной аренды.

По информации Ассоциации Статриелт на 01.10.2025 г., корректирующие коэффициенты для различных видов оформленных прав на земельные участки составляют:



statrielt.ru Право аренды / право собственности земельных участк...

некоммерческая организация

Подать объявление | Мои объявления | База недвижимости | Статистика рынка | Для оценки | Оформление прав | Эксплуатация и ремонт | Анализ рынка | Компании на рынке | Отзывы и предложения

Право аренды / право собственности земельных участков - на 01.10.2025 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 11.10.2025 г.)

- Коэффициенты, выражающие отношения удельных цен предложений земельных участков, находящихся на праве аренды, к удельным ценам предложений земельных участков, находящихся на праве собственности.

К расчету приняты цены при приблизительно сопоставимых характеристиках участков: местоположении, наличии инженерных коммуникаций, сопоставимых площадях участков.

Итоги расчетов СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал:

Корректировка на право аренды земельного участка, предоставленного сроком на 49 лет, по отношению к собственному земельному участку

№	Земельный участок (категории, разрешенного использования), предоставленный в аренду сроком на 49 лет	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	**Земли населенных пунктов** для размещения торговых, офисных, автосервисных и других общественных зданий коммерческого назначения, а также для смешанной застройки	0,68	0,95	**0,83**
2	Земли населенных пунктов под многоквартирное строительство	0,92	0,98	**0,95**
3	Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения, а также земли населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов **производственного или складского назначения, инженерной или транспортной инфраструктуры**	0,75	0,99	**0,88**
4	Земли **сельскохозяйственного назначения**	0,62	0,90	**0,76**
5	Для других целей	0,65	0,94	**0,80**
	Поправка на срок аренды земельного участка к корректировке на срок аренды на 49 лет:			
6	• сроком аренды 49 лет: собственнику расположенных на участке зданий и сооружений; для размещения линейных объектов коммуникаций, для сельскохозяйственного производства, для других целей			**1,00**
7	• сроком аренды до 20 лет для размещения объектов капитального строительства: с оставшимся сроком действия договора аренды не менее 2/3 общего срока по договору, если на участке нет зарегистрированных объектов недвижимости, в том числе объектов незавершенного строительства, а также с меньшим сроком действия договора аренды (менее 2/3 общего срока по договору), если на участке расположены зарегистрированные объекты недвижимости, в том числе незавершенные строительные объекты	0,68	0,90	**0,80**
8	• сроком аренды до 10 лет для размещения объектов капитального строительства, с оставшимся сроком действия договора аренды не менее 2/3 общего срока по договору	0,60	0,75	**0,68**
9	• сроком аренды до 5 лет: участка, не предназначенного для размещения объектов капитального строительства, с оставшимся сроком действия договора аренды не менее 2/3 общего срока по договору	0,20	0,34	**0,27**

Источник информации: https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2025-g/korrektirovki-stoimosti-zemelnykh-uchastkov/3954-pravo-arendy-pravo-sobstvennosti-zemelnykh-uchastkov-na-01-10-2025-goda

3) Площадь. Общая площадь объекта недвижимости является одним из определяющих факторов формирования стоимости. Согласно общему правилу рынка с ростом масштаба объекта стоимость единицы, в которой измеряется натуральная величина объекта оценки, снижается. То есть, с увеличением площади объекта стоимость 1 кв. м, при прочих равных условиях, снижается.

Расчет корректировок на площадь при расчете стоимости земельного участка проводился с применением данных Справочника оценщика недвижимости-2025 «Земельные участки, часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия», под ред. Л.А. Лейфера, Нижний Новгород, 2025 г.

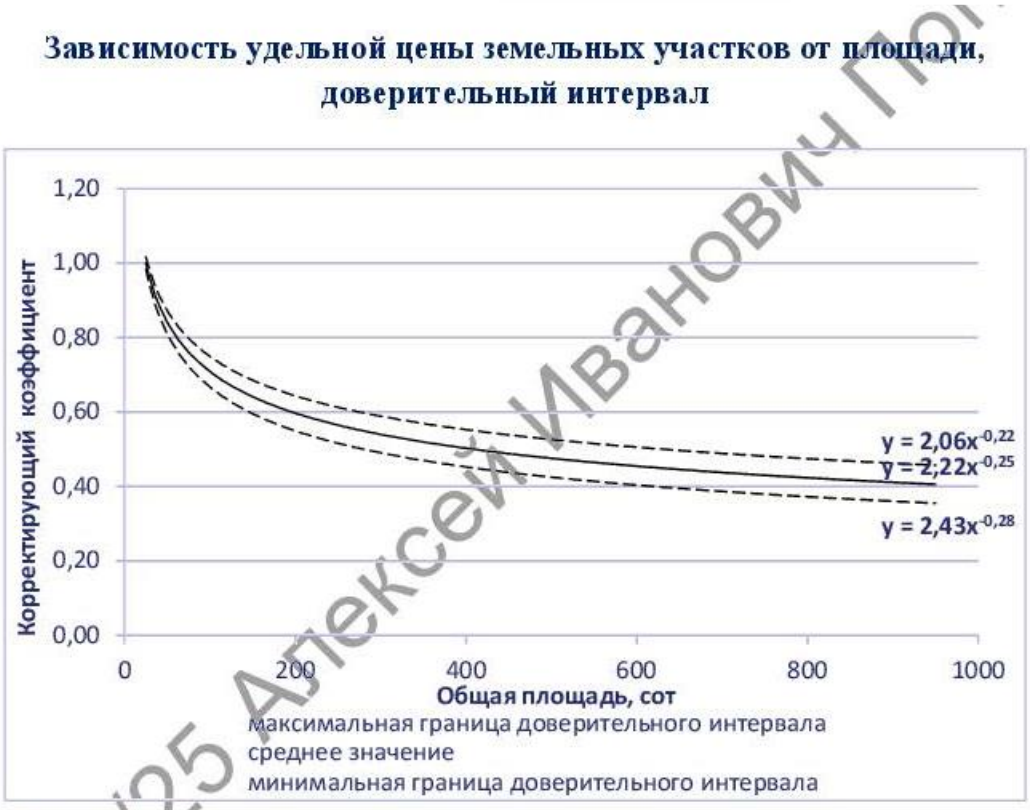


Рис. 14. Зависимость удельной цены земельных участков от площади, усредненные данные по России. Доверительный интервал.

5817/25 Алексей Иванович Пр

4) Назначение земельного участка. Объекты-аналоги имеют категорию земель – земли населенных пунктов, расположены в территориальной зоне Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Таким образом, объекты-аналоги предназначены для размещение домов индивидуальной жилой застройки.

Значения корректировок принимается на основании данных исследованиям Статриелт на 01.01.2024г. так как в последующих выпусках данные отсутствуют(https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3394-na-razreshennoe-ispolzovanie-zemelnogo-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2024-goda)

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2024 года

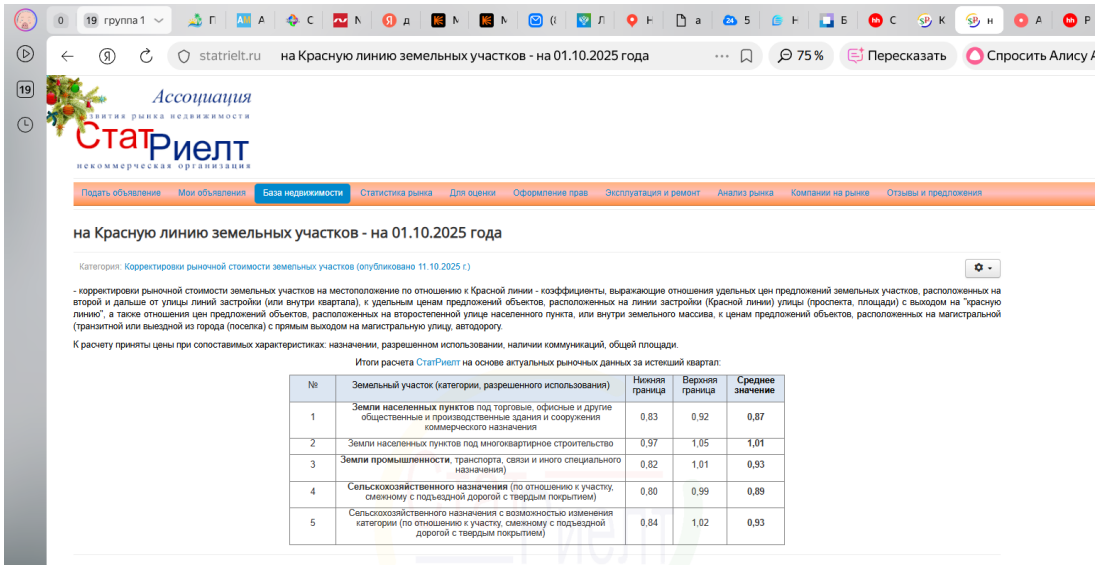
Средние значения соотношения удельных рыночных цен к различным видам разрешенного использования земельных участков, аналогичных по остальным параметрам

Итоги расчета StatRiel на основе актуальных рыночных данных о земельных участках, предлагаемых к продаже за истекший квартал

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1	0.18	0.45	0,31
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	0.07	0.33	0,19

5) Расположение вдоль основных дорог.

По информации Ассоциации Статриелт на 01.10.2025 г., корректирующие коэффициенты для различных видов оформленных прав на земельные участки составляют



9.5 Анализ ликвидности

Ликвидность рынка. В целом ликвидность рынка недвижимости в регионе может быть оценена как средняя. Ликвидность определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости. По срокам реализации ликвидность имеет следующие градации:

высокая – 1-2 мес.,

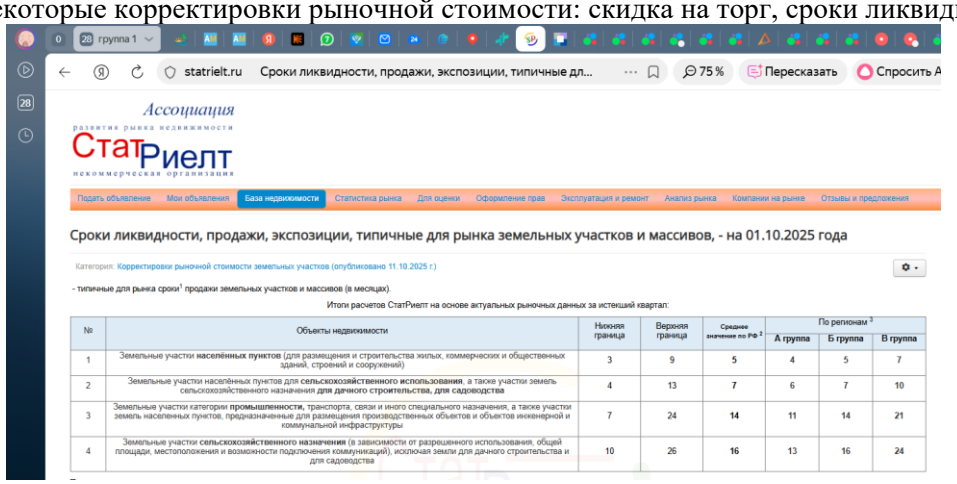
средняя – 3-6 мес.,

низкая - 7-18 мес.

При определении ликвидности объекта оценки Оценщиком были проанализированы факторы:

1. Местоположение: Республика Татарстан, Лаишевский район.
2. Тип: незастроенные земельные участки под ижс.
3. Количество предложений на рынке: достаточное количество предложений.

Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидка на торг, сроки ликвидности.



Таким образом, с учетом сказанного, можно сделать вывод о ликвидности объекта оценки:

1. Типичный срок экспозиции составляет 3-9 месяцев, при среднем значении 5 месяцев.
2. Степень ликвидности объектов оценки - средняя.

10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Наиболее эффективное использование объекта недвижимости может соответствовать его фактическому использованию или предполагать иное использование, например ремонт (или реконструкцию) имеющихся на земельном участке объектов капитального строительства.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям:

- Физическая возможность: рассмотрение физически реальных (исходя из топографических и географических особенностей земельного участка, инженерно-геологических и гидрогеологических условий, доступности транспортных и коммунальных удобств) в данной местности способов использования.
- Юридическая разрешенность: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, нормами градостроительства, экологическим законодательством и т.д.
- Финансовая оправданность: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешимое законом использование будет давать приемлемый доход владельцу объекта.

Анализ наиболее эффективного использования рассматривается в два этапа: во-первых, земельного участка как свободного, во-вторых, участка земли с существующими улучшениями.

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

Если на земельном участке уже имеется застройка, то вариантами наиболее эффективного использования могут быть ремонт, модернизация или реконструкция. Сложившееся использование будет продолжаться до тех пор, пока стоимость земли при ее оптимальном применении не превысит общую стоимость земли и построек при текущем использовании за вычетом затрат по сносу имеющихся сооружений. В последнем случае вариантом НЭИ станет снос имеющихся строений.

Таким образом, объекты недвижимости в случае снижения эффективности их использования могут изменять свое назначение. Это происходит как в результате износа зданий и других улучшений, так и под воздействием тенденций на рынке недвижимости.

На практике принцип НЭИ является исходной предпосылкой, на которой основывается выбор конкретного вида оцениваемой стоимости недвижимости и строится заключение об ее величине. Например, при определении наиболее вероятной цены продажи (рыночной стоимости) объекта недвижимости принцип НЭИ трактуется как наиболее вероятное использование существующего объекта недвижимости, тогда как при определении инвестиционной стоимости акцент в интерпретации делается на наиболее эффективное использование объекта недвижимости с возможными улучшениями.

Отбор юридически разрешенных вариантов использования объекта оценки определяется на основе требований градостроительного кодекса РФ, положений о правилах застройки и землепользования поселений и зонах правового зонирования территории, утвержденных органами местного самоуправления, правоустанавливающих и правоподтверждающих документов по объекту оценки.

При отсутствии положений о правилах застройки и землепользования поселений и зонах правового зонирования территории, утвержденных органами местного самоуправления, юридически разрешенный вариант использования земельного участка определяется на основе кадастровой выписки или кадастрового паспорта, полученных в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

Вывод: Исходя из вышеуказанных критериев анализа наилучшего использования, и принимая во внимание расположение объекта оценки, его правовой режим, физические характеристики, текущее состояние, окружение, Оценщик пришел к выводу, что наилучшим и наиболее эффективным вариантом использования объекта оценки будет являться вариант использования в соответствии с разрешенным использованием – Земельные участки (территории) общего пользования.

Такое использование объекта оценки является физически возможным, юридически допустимым, физически осуществимым и максимально продуктивным.

11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Стандарты оценки предписывают использование Оценщиком всех трех подходов к оценке или обоснованный отказ от их применения.

В силу различных обстоятельств, например, уровня развития рынка оцениваемого вида имущества, типичности способов приобретения, степени достоверности и полноты исходных данных, доступных для проведения оценки, предпочтение может быть отдано одному (двум) из указанных подходов оценки, так как другие (другой) не обеспечивают достаточной для проведения согласования результатов точности оценки (что является основанием для отказа от применения подходов (подхода).

11.1. Порядок проведения оценочных работ

В ходе выполнения оценочного задания работа проводилась по следующим основным направлениям:

- Заключение с заказчиком договора об оценке.
- Инспекция объекта оценки.
- Анализ предоставленных документов.
- Беседы с балансодержателем.
- Анализ рынка, к которому относится объект оценки.
- Выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов.
- Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках каждого из подходов.
- Обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки.
- Составление и передача заказчику Отчета об оценке.

11.2. Обзор подходов к оценке

Процесс оценки осуществляется с применением трех подходов: затратного, сравнительного и доходного.

Затратный подход основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит цену большую, чем цена воссоздания собственности, имеющей полезность, одинаковую с рассматриваемой собственностью.

Доходный подход основывается на принципе ожидания, согласно которому потенциальный покупатель делает вывод о стоимости объекта оценки в зависимости от ожидаемой отдачи, которая может быть получена в будущем от владения имуществом.

Сравнительный подход основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит за объект оценки больше, чем цена приобретения другой собственности, имеющей равную полезность. Данный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта, исходя из данных о совершаемых на рынке сделках. При этом рассматриваются сопоставимые объекты собственности, которые были проданы или, по крайней мере, предложены в продажу.

11.2.1. Подходы к оценке земельных участков

Методология расчета рыночной стоимости земельных участков изложена в документе «Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденном распоряжением Минимущества РФ от 6 марта 2002г. №568-р.

При проведении оценки используются (или обосновывается отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. При этом учитывается объем и достоверность доступной для использования того или иного метода рыночной информации.

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

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

Сравнительный подход к оценке земельных участков.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

-определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами - аналогами (далее - элементов сравнения);

-определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;

-определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;

-корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;

-расчет рыночной стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

Метод выделения - применяется для оценки застроенных земельных участков. Условия применения метода: наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса): соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

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

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

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

-расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Метод распределения - применяется для оценки застроенных земельных участков. Условия применения метода: наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса); наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости; соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

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

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

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

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

Доходный подход к оценке земельных участков.

Метод капитализации земельной ренты - применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

-расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком;

-определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты;

-расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

-расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;

-расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;

-расчет чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, за определенный период времени как произведения стоимости воспроизводства или замещения улучшений на соответствующий коэффициент капитализации доходов от улучшений;

-расчет величины земельной ренты как разности чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени и чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения за соответствующий период времени;

-расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

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

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

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

Величина операционных расходов определяется исходя из рыночных условий сдачи в аренду единых объектов недвижимости. Операционные расходы подразделяются на: постоянные - не зависящие от уровня заполняемости единого объекта недвижимости, переменные - зависящие от уровня заполняемости единого объекта недвижимости и расходы на замещение элементов улучшений со сроком использования меньше, чем срок использования улучшений в целом (далее - элементов с коротким сроком использования). В состав операционных расходов не входят амортизационные отчисления по недвижимости и расходы по обслуживанию долговых обязательств по недвижимости.

Расчет расходов на замещение элементов улучшений с коротким сроком использования производится путем деления суммы затрат на создание данных элементов улучшений на срок их использования. В процессе выполнения данных расчетов целесообразно учитывать возможность процентного наращивания денежных средств для замены элементов с коротким сроком использования.

Управленческие расходы включаются в состав операционных расходов независимо от того, кто управляет объектом недвижимости - собственник или управляющий.

При расчете коэффициента капитализации для улучшений земельного участка следует учитывать наиболее вероятный темп изменения дохода от улучшений и наиболее вероятное изменение стоимости улучшений (например, при уменьшении стоимости улучшений - учитывать возврат капитала, инвестированного в улучшения).

Метод предполагаемого использования - применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность использования земельного участка способом, приносящим доход.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

-определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования (например, затрат на создание улучшений земельного участка или затрат на разделение земельного участка на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования);

-определение величины и временной структуры доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;

-определение величины и временной структуры операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;

-определение величины ставки дисконтирования, соответствующей уровню риска инвестирования капитала в оцениваемый земельный участок;

-расчет стоимости земельного участка путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка.

Вывод об использовании подходов и методов оценки имущества

Сравнительный подход использовался для оценки земельных участков исходя из существующего на дату оценки объема информации. В рамках данного подхода применялся метод прямого сравнения продаж, исходя из количества и качества рыночной информации, использованной при расчете стоимости объекта оценки.

Исходя из анализа структуры объекта оценки, качества и количества исходной информации по объекту оценки, методологических положений оценки имущества, целей и задач оценки, Оценщик для определения стоимости, представленного к оценке недвижимого имущества отказался от применения затратного похода.

Доходный подход к оценке стоимости земельных участков не применялся, т.к. отсутствует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые участок способен генерировать, и моменты их получения.

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

12.1. Определение стоимости объекта оценки методом прямого сравнительного анализа продаж сравнительного подхода.

Сравнительный подход основывается на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи или аренды по аналогии, то есть, основываясь на информации о сходных сделках или предложениях. Предполагается, что благоразумный покупатель не заплатит за предлагаемый к продаже объект больше, чем продается на рынке самый дешевый объект аналогичного качества и полезности. Процедура оценки основывается на сравнении оцениваемого объекта с сопоставимыми объектами недвижимости (объекты сравнения или объекты-аналоги), которые были недавно проданы или предлагаются к продаже, с внесением корректировок по параметрам, по которым объекты отличаются друг от друга.

При наличии достаточного количества достоверной информации о недавних сделках с подобными объектами, сравнительный подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки.

Сравнительный подход реализуется методом сравнительного анализа с известными ценами сделок и (или) предложений.

Расчет рыночной стоимости методом сравнения продаж предполагает следующую последовательность действий:

1. Исследование рынка и сбор информации о сделках или предложениях по покупке или продаже объектов, аналогичных оцениваемому объекту;
2. Проверка информации на надежность, точность и соответствие ее рыночным данным;
3. Выбор типичных для рынка оцениваемого объекта единиц сравнения (например, цена за единицу площади, единицу объема, квартиру, комнату, место в кинотеатре, номер в гостинице);
4. Сравнение сопоставимых объектов (объектов-аналогов) с оцениваемой недвижимостью (объектом оценки) по элементам сравнения (факторам стоимости, ценообразующим факторам) с использованием единиц сравнения и внесение корректировок в цену каждого сравниваемого объекта относительно оцениваемого объекта по каждому элементу сравнения;
5. Сведение откорректированных значений цен объектов-аналогов, полученных в ходе их анализа, в единое значение или диапазон значений стоимости.

Выбор объектов-аналогов

Изучение рынка основывается на информации, опубликованной в печати, сведениях о реализации объектов на аукционах, данных судебных заседаний и т.п. К настоящему времени наиболее полная информация о реализации недвижимости относится к жилым объектам, офисным помещениям, объектам торговли, складам. Так, листинги (предложения о продаже) с указанием основных характеристик объектов недвижимости публикуются в интернет - источниках. Там же указываются и ориентировочные цены продаж.

Задачей оценщика в данном случае становится группировка этих сведений по избранным классификационным характеристикам и сбор сведений об окончательных итогах продажи, подтвержденных одной из сторон сделки.

После проведения анализа рынка нами были отобраны аналоги, сопоставимые с объектом оценки (таблица 12.1).

1. Выбор района с развитым рынком

В целях оценки Исполнителем анализировалась доступная Оценщику совокупность аналогов, полученных в результате анализа рынка соответствующих объектов.

2.Выбор объектов аналогов.

Из приведенной в разделе 9 «Анализ фактических данных о ценах сделок (предложений) с объектами недвижимости из сегмента рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект с указанием интервала значений цен») выборки объектов, сопоставимых с оцениваемым земельным участком, были отобраны объекты, наиболее схожие по основным параметрам, путем отсеивания предложений, имеющих достаточно существенные отличия от объекта оценки.

Подбор осуществлялся из предположения что участок в дальнейшем будет использоваться под расположение коттеджного поселка.

Таблица 12.1 Сведения об объектах-аналогах

№ п/п	Местоположение	Площадь, кв.м.	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Текст объявления	Ссылка	Расположение рядом с объектами, повышающими стоимость	наличие межевания
2	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Чирповское сельское поселение, с. Чирпы, Лесная ул.	800 000	1 200 000 000	1 500	Предлагаем вашему вниманию земельный участок под строительство коттеджного поселка на берегу реки Кама. До береговой линии 350 метров, до Казань Марина 2,2 км. Перспективная локация, развитая инфраструктура, хорошая транспортная развязка.Земельный участок размежеван на 659 участков(от 9,5 соток до 24). Земельный участок под жилую застройку- 70 га, земельный участок под дороги - 10 га.Социальная инфраструктура (садик, школа, магазины).Также в пул объекта входит 88 га земельный участок сельхозназначения, вспомогательный участок-под парк, площадку для спорта.Коммуникации:- газ по границе участка,- электричество- заведено,- вода-скважина,-канализация-септик.По всем вопросам обращайтесь к менеджеру -Эльза. брокер компании DiGroup недвижимость и финансы	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_80_ga_izhs_7672961206?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI1ZjVCY3BUQWh5eWp4Ull6Ijt9SQhvWj8AAAA	До береговой линии 350 метров	есть
3	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, Лаишево, пл. Державина	400 000	500 000 000	1 250	Предлагаем вашему вниманию земельный участок в экологически чистом районе, на берегу реки Кама, вблизи с активно застраивающейся Казань Марина.В Лаишевском районе. Отличные подъездные пути, Тихое, спокойное место. Рай для проживания.Асфальт до участка, все коммуникации рядом.Ухоженная территория.В связи ростом туристического трафика, потребность в отдыхе местного населения, идеальными направлениями для строительства в данной локации:-коттеджный поселок-эко городок-кемпинг-глемпинг-тематическая база отдыха-санаторий-база яхтсменов и любителей активного отдыха.По всем вопросам обращайтесь к менеджеру Эльза- брокер DiGroup недвижимость и финансы.От собственника, без комиссии.	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_40_ga_izhs_7800668216?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI1ZjVCY3BUQWh5eWp4Ull6Ijt9SQhvWj8AAAA	на берегу реки Кама	нет
4	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Нармонское сельское поселение, с. Тетеево	285 000	720 000 000	2 526	Выставлен участок на продажу, находящийся по адресу село Тетеево, Нармонское сельское поселение, Лаишевский район, Республика Татарстан (Татарстан). Участок 28.5 гектаров.Вид разрешенного использования (ВРИ) земельного участка- Индивидуальное Жилищное Строительство (ИЖС). Имеется план планировки участка Участки на продажу закрашены красным цветом. При более детальном рассмотрении прикладывается сам файл плана планировки и видеозаписи с дронов.	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_285_ga_izhs_7567281133?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	озеро на участке	есть

Копии интернет - страниц, содержащих информацию о предложениях сопоставимых объектов, приведены в Приложении к настоящему отчету

3.Выбор единицы сравнения

Единицы сравнения используются оценщиками как способ передачи информации эффективным и понятным способом. Поскольку объекты могут различаться по размеру и числу входящих в них единиц, при проведении сравнения можно столкнуться с определенными сложностями. Поэтому данные необходимо привести к общему знаменателю. Таким общим знаменателем может стать соответствующая единица сравнения – общая цена, цена за квадратный метр общей площади, цена за квадратный метр жилой площади и т.д.

Поскольку в данной работе использовались объекты, которые отличаются по своей общей площади, то в качестве единицы сравнения нами была выбрана стоимость 1 кв.м. общей площади объекта.

4.Выбор параметров сравнения.

Выбор параметров сравнения обусловлен качеством и полнотой информации об объектах-аналогах.

Традиционно при оценке объектов недвижимости корректировка проводится по следующим **параметрам (элементам сравнения):**

- переданные права собственности на недвижимость;
- условия финансирования;
- условия продажи;
- дата совершения сделки;
- местоположение;
- физические характеристики;
- экономические характеристики и т.д.

При корректировке цен объектов сравнения все поправки делаются от объекта сравнения к объекту оценки в указанной выше последовательности.

Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. Корректировка значения единицы сравнения для объектов-аналогов.

Корректировки по первой группе элементов сравнения

Корректировки по первой группе элементов сравнения устанавливаются в относительном выражении (долях, процентах) от исходной стоимости объектов-аналогов. Корректировки в численном и процентном выражении представлены в таблице.

К первой группе корректировок относятся корректировки:

На передаваемое право. Корректировка проводится в соответствии с тем, как отличаются переданные (передаваемые) права на объекты недвижимости – объект оценки и аналоги. Корректировка не применялась.

Условия финансирования. В отсутствие иной информации, Оценщик предполагает, что недвижимость будет приобретаться потенциальным покупателем без привлечения кредитных средств. Поэтому данная корректировка не вводилась.

Условия сделки. Одним из самых характерных признаков снижения стоимости является увеличение размера скидки при продаже (заключении договора аренды) недвижимости, той скидки, которую продавец готов сделать в результате проведения переговоров. Величина корректировки определена по данным сборника «Справочник Оценщика недвижимости-2025. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта, характеристики, отражающие функциональное назначение объекта, передаваемые имущественные права, скидки на торг, коэффициенты капитализации. Нижний Новгород, 2025», Нижний Новгород, 2025 г.

Таблица 354. Значение «Скидки на торг». Усредненные данные по городам России, и границы расширенных интервалов.

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее значение	Расширенный интервал	
1. Земельные участки под индустриальную застройку	10,1%	5,9%	14,4%
2. Земельные участки под коммерческую застройку	8,8%	4,8%	12,8%
3. Земельные участки под размещение специализированной сельскохозяйственной недвижимости	13,3%	8,0%	18,6%
4. Земельные участки под жилую застройку	8,7%	4,5%	12,9%
5. Земельные участки под объекты рекреации	12,7%	7,6%	17,9%

Величина корректировки на торг принята в размере 8,7%.

Дата сделки. Используемая информация о продаже земельных участков в данном отчете наиболее приближенная по дате из всей доступной оценщику информации. Корректировка на дату не вводилась, так как разница между датами не превышает нормального срока экспозиции объекта оценки.

Корректировки по второй группе элементов сравнения

Корректировки по второй группе элементов сравнения осуществляются на базе рыночных стоимостей за объекты-аналоги с учетом проведения первой группы корректировок. Корректировки в численном и процентном выражении представлены в таблице. Порядок внесения корректировок в силу специфики расчета не является жестким.

Необходимо отметить, что корректировки проводились только по элементам, различающимся у рассматриваемого объекта и объектов-аналогов.

Местоположение. Местоположение объекта недвижимости является определяющим фактором, влияющим на его конечную рыночную стоимость. Влияние данного фактора сугубо индивидуально и определяется в каждом конкретном случае на основании тщательного анализа характеристик оцениваемого объекта и сопоставимых объектов сравнения.

Объекты-аналоги сопоставимы с объектом оценки по данному фактору: по своему местоположению относятся к прочим населенным пунктам. Корректировка не требуется.

Площадь. Общая площадь объекта недвижимости является одним из определяющих факторов формирования стоимости. Согласно общему правилу рынка с ростом масштаба объекта стоимость единицы, в которой измеряется натуральная величина объекта оценки, снижается. То есть, с увеличением площади объекта стоимость 1 кв. м, при прочих равных условиях, снижается.

Величина корректировки определена с помощью коэффициента торможения на основании данных «Справочник Оценщика недвижимости-2025. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта, характеристики, отражающие функциональное назначение объекта, передаваемые имущественные права, скидки на торг, коэффициенты капитализации. Нижний Новгород, 2025», Нижний Новгород, 2025 г При расчете учитываются обременения объекта оценки не зарегистрированные, их площадь вычитается из общей площади при расчете.

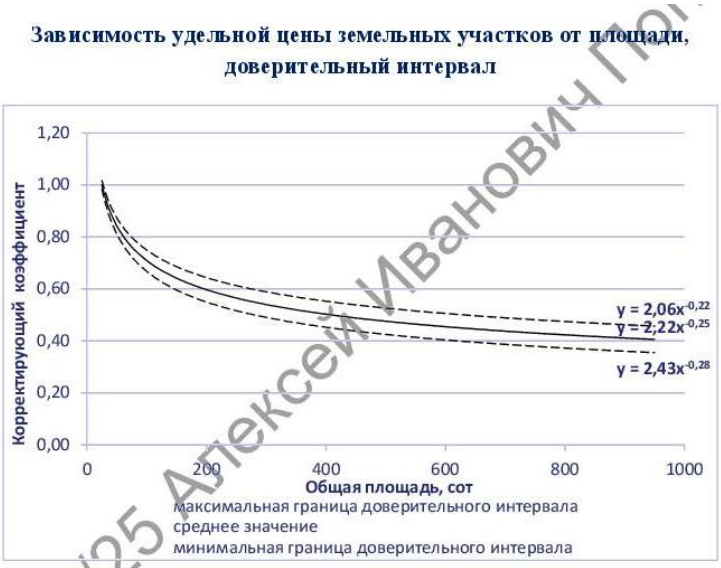


Рис. 14. Зависимость удельной цены земельных участков от площади, усредненные данные по России. Доверительный интервал.

5817/25 Алексей Иванович Пр

Формула расчета корректировки:

(Площадь ОО / Площадь ОА)^k

где **ОО** – объект оценки;

ОА – объект-аналог;

k – коэффициент торможения, принятый по среднему значению в размере -0,25.

Конфигурация земельного участка. Корректировка принята на основании рекомендаций Исследования Ассоциации Некоммерческой Организации «Статриелт» по состоянию на 01.10.2025 г.

statrielt.ru на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панор...

Ассоциация развития рынка недвижимости СтатРиелт некоммерческая организация

Подать объявление | Мои объявления | База недвижимости | Статистика рынка | Для оценки | Оформление прав | Эксплуатация и ремонт | Анализ рынка | Компании на рынке | Отзывы и предложения

на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - на 01.10.2025 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 11.10.2025 г.)

В ходе анализа рынка земельных участков выявлено, что участки, имеющие неправильную или вытянутую форму, или участки с повышенным уклоном местности, или с другими недостатками при остальных аналогичных характеристиках, предлагаются на рынке дешевле остальных.

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал:

Группа	№	Характеристика формы и рельефа участка	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
Вполне пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	1	Земельные участки категорий: земель населенных пунктов, земель сельхозназначения для дачного строительства и садоводства, земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные и благоприятные для капитального строительства и/или использующиеся по целевому назначению и разрешенному использованию			**1,00**
Менее пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	2	Участки при одном из перечисленных ниже факторов": 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства ""; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересеченным рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования""	0,75	0,89	**0,82**
С панорамным видом на окрестность	3	Земельные участки с панорамным видом на город, городской парк, природный ландшафт	1,07	1,16	**1,11**
Уникальные	4	Земельные участки уникальные с панорамным видом на море, реку, горы и другие особо ценные объекты природного ландшафта	1,10	1,33	**1,17**

Примечания:

Корректировка применяется согласно таблицы к части участка =0,9843*1+0,0157*0,82.

16 24 160302 372.pdf - Adobe Acrobat Pro

Лист 4

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер:	16:24:160302:372
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 5 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 119583.72 кв.м, 2 - 24590.98 кв.м, 3 - 139416.11 кв.м, 4 - 637170.31 кв.м, 5 - 14697.29 кв.м. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.07.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.07.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.07.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.07.2023; реквизиты документа-основания: постановление от 09.12.2006 № 2509 выдан: Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.07.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.07.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009A4AF5A99507BC5E0D9D2DFA032FBA
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Межевание.

Величина корректировки определена с помощью данных «Справочник Оценщика недвижимости-2025. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта, характеристики, отражающие функциональное назначение объекта, передаваемые имущественные права, скидки на торг, коэффициенты капитализации. Нижний Новгород, 2025», Нижний Новгород, 2025 г.

Таблица 355. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Межевание участка», усредненные по городам России.

Земельные участки под жилую застройку		аналог	
		межевание было проведено	межевание не было проведено
объект оценки	межевание было проведено	**1,00**	1,15
	межевание не было проведено	0,87	**1,00**

Назначение земельного участка. Объекты-аналоги имеют категорию земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – размещение домов индивидуальной жилой застройки, расположены

в территориальной зоне Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Таким образом, объекты-аналоги предназначены для размещение домов индивидуальной жилой застройки.

Значения корректировок принимается на основании данных исследованиям Статриелт на 01.01.2024г. так как в последующих выпусках данные отсутствуют(https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3394-na-razreshennoe-ispolzovanie-zemelnogo-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2024-goda)

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2024 года

Средние значения соотношения удельных рыночных цен к различным видам разрешенного использования земельных участков, аналогичных по остальным параметрам

Итоги расчета StatRielt на основе актуальных рыночных данных о земельных участках, предлагаемых к продаже за истекший квартал

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Средние значения соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаража для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1	0.18	0.45	0,31
	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4				
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	0.07	0.33	0,19

По остальным ценообразующим факторам корректировки не вносились, т.к. по ним объекты-аналоги являются схожими с объектом оценки.

Внесение корректировок

Корректировки в рамках данной оценки проводились путем экспертного обоснования.

Для снижения влияния показателей площади стоимость аналогов была приведена к удельному показателю на 1 м^2.

Поправки, имеющие относительный (процентный) характер применяются следующим образом:

$$C_{об} = C_{ан} \cdot П,$$

где $C_{об}$ – стоимость объекта оценки;
$C_{ан}$ – стоимость аналога;
$П$ – поправка.

Кроме того, выделяют абсолютные поправки, которые рассчитываются следующим образом:

$$C_{об} = C_{ан} \pm П,$$

где $C_{об}$ – стоимость объекта оценки;
$C_{ан}$ – стоимость аналога;
$П$ – поправка.

На последнем этапе, после проведения всех корректировок, осуществляется расчет справедливой стоимости земельного участка путем обобщения скорректированных цен аналогов.

Расчет стоимости земельного участка методом прямого сравнительного анализа продаж приведен в таблице:

Таблица 12.2 Расчет стоимости земельного участка методом сравнения продаж

Элементы сравнения	Оцениваемый объект			
	А0	**А1**	**А2**	**А3**
Адрес	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Чирповское сельское поселение, с. Чирпы, Лесная ул.	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, Лаишево, пл. Державина	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Нармонское сельское поселение, с. Тетеево
Цена предложения руб.	?	1 200 000 000	500 000 000	720 000 000
Цена предложения за 1 м2, руб.	?	1 500,00	1 250,00	2 526,32
Условия сделки		предложение	предложение	предложение
поправка на торг, %		-8,70	-8,70	-8,70
поправка, руб.		-130,50	-108,75	-219,79
с поправкой на торг, руб.		1 369,50	1 141,25	2 306,53
Оцениваемое право	собственность	собственность	собственность	собственность
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 369,50	1 141,25	2 306,53
Условия финансирования	единовременно	единовременно	единовременно	единовременно
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 369,50	1 141,25	2 306,53
Дата оценки/предложения	19.01.2026	29.12.2025г	29.12.2025г	17.12.2025г
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 369,50	1 141,25	2 306,53
Местоположение	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Чирповское сельское поселение, с. Чирпы, Лесная ул.	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, Лаишево, пл. Державина	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Нармонское сельское поселение, с. Тетеево
Статус населенного пункта	в ближайших окрестностях областного центра	в ближайших окрестностях областного центра	в ближайших окрестностях областного центра	в ближайших окрестностях областного центра
поправка коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 369,50	1 141,25	2 306,53
Назначение участка	Земельные участки (территории) общего пользования	ИЖС	ИЖС	ИЖС
поправка, коэф-т	0,19	0,31	0,31	0,31
поправка, %		-38,71	-38,71	-38,71
поправка, руб.		-530,13	-441,77	-892,85
с поправкой, руб.		839,37	699,48	1413,68
Наличие построек	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
поправка коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка , %		0,00	0,00	0,00

Элементы сравнения	Оцениваемый объект			
	А0	**А1**	**А2**	**А3**
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		839,37	699,48	1 413,68
Наличие межевания	нет	есть	нет	есть
поправка, коэф-т		0,87	1,00	0,87
поправка, %		-13,00	0,00	-13,00
поправка, руб.		-109,12	0,00	-183,78
с поправкой, руб.		730,25	699,48	1 229,90
Площадь, м2*	**831 724,00**	800 000,00	400 000,00	285 000,00
поправка на площадь,коэф.	**-0,250**	0,99	0,83	0,77
поправка, %		-0,97	-16,72	-23,49
поправка, руб.		-7,07	-116,98	-288,91
с поправкой, руб.		723,19	582,50	940,99
Наличие коммуникаций	электричество, имеется доступ к коммуникациям	электричество, имеется доступ к коммуникациям	электричество, имеется доступ к коммуникациям	электричество, имеется доступ к коммуникациям
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		723,19	582,50	940,99
Расположение рядом с объектами, повышающими стоимость	нет	До береговой линии 350 метров	на берегу реки Кама	озеро на участке
поправка, коэф-т		0,85	0,85	0,85
поправка, %		-14,53	-14,53	-14,53
поправка, руб.		-105,08	-84,64	-136,73
с поправкой, руб.		618,11	497,86	804,27
Конфигурация участка	часть участка имеет удлинённую форму	Вполне пригодный для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	Вполне пригодный для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	Вполне пригодный для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне
поправка, коэф-т		0,997	0,997	0,997
поправка, %		-0,28	-0,28	-0,28
поправка, руб.		-1,75	-1,41	-2,27
с поправкой, руб.		616,36	496,45	801,99
Валовая коррекция, руб.		-883,64	-753,55	-1 724,32
Абсолютная валовая коррекция, %		67,49	70,25	90,01
Обратная величина валовой коррекции	0,04	0,01	0,01	0,01
Вес при согласовании	1,00	0,37	0,35	0,28
вклад в итоговую стоимость, руб.		227,39	175,97	221,84
Откорректированная стоимость 1 м2, руб.	**625**			
Справедливая стоимость объекта оценки, руб.	**520 002 162**			

13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Общеизвестно, что каждый из подходов к оценке рыночной стоимости имеет свои особенности, касающиеся, в частности, области применения. Сравнительный подход, например, дает наиболее обоснованные результаты в случаях, когда имеются достоверные данные для сопоставления объекта оценки с аналогичными объектами недавно совершенных сделок купли-продажи. Доходный подход дает наиболее обоснованные результаты в случае, если рынок аренды для аналогичных объектов дает возможность максимально реализовать доходный потенциал, арендная стоимость растет и есть все основания для того, чтобы делать прогнозы на будущее. Затратный подход в большей степени применим в случаях, когда объект оценки либо имеет ограниченный рынок, либо не имеет рынка совсем.

Обычно решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных подходов, должно определяться обоснованным суждением Оценщика, которое оформляется путем согласования стоимостей, определенных использованием двух и более подходов. В этом случае существуют два базовых метода согласования:

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого метода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

Данный метод может быть использован только в том случае, когда уже есть результаты по любым двум либо трем вышеназванным подходам.

В рамках настоящей оценки использован только один подход – сравнительный, его вес 100%.

№ п/п	Наименование	Сравнительный подход	Затратный подход	Доходный подход	Справедливая стоимость с учетом округления, руб.
1	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, общая площадь 935 459 кв.м., кадастровый номер 16:24:160302:372, адрес (местонахождение) объекта Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны.	520 002 162	не применялся	не применялся	520 002 162

14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на 19.01.2026 г. округленно составляет:

520 002 162 (Пятьсот двадцать миллионов две тысячи сто шестьдесят два) рубля[6], а именно:

Наименование объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб. округленно
Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Земельные участки (территории) общего пользования, общая площадь 935 459 кв.м., кадастровый номер 16:24:160302:372, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны.	16:24:160302:372	935 459	520 002 162

Оценщик _____ Носова И.П.

Директор ООО «КонТраст» _____ Калимуллин Ф.М.

6 Согласно ст. 146-2 пп.6 Налогового кодекса Российской Федерации сделки купли-продажи земли не облагаются НДС

ПРИЛОЖЕНИЕ

ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.12.2025, поступившего на рассмотрение 16.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372
Номер кадастрового квартала:	16:24:160302
Дата присвоения кадастрового номера:	19.07.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны
Площадь:	935459 +/- 339
Кадастровая стоимость, руб.:	607169205.63
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:00:000000:1338, 16:24:160302:364, 16:24:000000:6913, 16:24:000000:6918, 16:24:160302:365, 16:24:000000:6921, 16:24:000000:7280
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:24:160302:122
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	16:24:160302:377
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Земельные участки (территории) общего пользования
Сведения о кадастровом инженере:	Мухаммаджанова Регина Фаритовна, СНИЛС 112-266-473 25, договор на выполнение кадастровых работ от 23.12.2022 № 23/12-2022, дата завершения кадастровых работ: 11.07.2023
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4166 от 06.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах., вид/наименование: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4172 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц., вид/наименование: Шестая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4169 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны., вид/наименование: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4171 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может влиять на безопасность полетов воздушных судов., вид/наименование: Пятая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4170 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны, вид/наименование: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта,
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер:	16:24:160302:372
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер:	16:24:160302:372
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 5 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 119583.72 кв.м, 2 - 24590.98 кв.м, 3 - 139416.11 кв.м, 4 - 637170.31 кв.м, 5 - 14697.29 кв.м. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.07.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.07.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.07.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.07.2023; реквизиты документа-основания: постановление от 09.12.2006 № 2509 выдан: Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.07.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.07.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 5

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер:	16:24:160302:372

19.07.2023; реквизиты документа-основания: решение участника ООО "Газпром трансгаз Казань" от 27.06.2013 № 19/к; решение участника ООО "Газпром трансгаз Казань" от 29.01.2010 № 19; решение участника ООО "Татгрансгаз" от 14.01.2008 № 19; об утверждении правил охраны газораспределительных сетей от 20.11.2000 № 878; о газоснабжении в Российской Федерации от 31.03.1999 № 69-ФЗ; об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей (газопроводов) на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 07.08.2014 № 1620-р; доверенность от 01.07.2014 № 01/04/04-400д; письмо от 12.09.2014 № 04/3-6147 выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань"; доверенность от 13.07.2014 № 587 выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань"; доверенности от 12.09.2014 № 3шт выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань"; землеустроительное дело от 12.08.2014 № 11-0/46409 выдан: Управление Росреестра по РТ Госфонд; письмо из кадастровой палаты от 29.08.2014 № 10859-17 выдан: ФГБУ "Росреестр"; перечень от 12.09.2014 № 1 выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань"; распоряжение от 07.08.2014 № 1620-р выдан: Минестерство земельных и имущественных отношений РТ; учредительная документация от 12.09.2014 № 3шт выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.07.2023; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации; акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссиией от 01.07.2016 № 10.3-ЕИС/2016 выдан: АО "Связьтранснефть"; постановление от 23.12.2016 № 3320 выдан: Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан; доверенность от 17.04.2017 № 1259/исх выдан: Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан; кадастровый план территории от 06.02.2016 № 1600/301/16-68792 выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан. техник 1 категории Идиатуллина Ольга Александровна; кадастровый план территории от 06.02.2016 № 1600/301/16-68757 выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан. техник 1 категории Идиатуллина Ольга Александровна; кадастровый план территории от 06.02.2016 № 1600/301/16-68695 выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан. техник 1 категории Идиатуллина Ольга Александровна; кадастровый план территории от 06.02.2016 № 1600/301/16-68685 выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан. техник 1 категории Идиатуллина Ольга Александровна; кадастровый план территории от

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 6

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер:	16:24:160302:372

06.02.2016 № 1600/301/16-68776 выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан. техник 1 категории Идиатуллина Ольга Александровна; кадастровый план территории от 06.02.2016 № 1600/301/16-68789 выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан. техник 1 категории Идиатуллина Ольга Александровна; кадастровый план территории от 06.02.2016 № 1600/301/16-68808 выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан. техник 1 категории Идиатуллина Ольга Александровна; письмо от 31.05.2017 № 2 выдан: Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района; приказ от 16.12.2015 № 943 выдан: Минэкономразвития РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.07.2023; реквизиты документа-основания: решении о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 21.06.2024 № 1577 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.03.2024; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 13.11.2023 № 2703 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР) Приволжское управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.03.2024; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 13.11.2023 № 2704 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР) Приволжское управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.03.2024; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 13.11.2023 № 2702 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР) Приволжское управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.03.2024; реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРН от 06.03.2023 № № КУВИ-001/2023-55877423 выдан: Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 7

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер:	16:24:160302:372
	действия: с 11.04.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении охранной зоны объекта газораспределительной сети на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 28.02.2024 № 443-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.05.2024; реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРН от 07.03.2023 № № КУВИ-001/2023-56406478 выдан: Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.05.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении охранной зоны объекта газораспределительной сети на территории на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 28.02.2024 № 444-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан. вид ограничения (обременения): публичный сервитут; срок действия: с 12.11.2025; реквизиты документа-основания: постановление Об установлении публичного сервитута на земельные участки с кадастровыми номерами: 16:24:240303:724, 16:24:240301:4670, 16:24:000000:7430, 16:24:000000:7591 в Сокуровском сельском поселении, с кадастровыми номерами: 16:24:160302:370, 16:24:160302:372, 16:24:160302:147 в Большекабанском сельском поселении, с кадастровыми номерами: 16:24:000000:7525, 16:24:150304:753 в Столбищенском сельском поселении Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 01.01.1970 № 2034/ПИК выдан: Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 16:24:160302:377.
Получатель выписки:	Яковлев Станислав Юрьевич

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 8

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16:24:160302:372-16/130/2023-1 19.07.2023 16:38:37
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:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	19.07.2023 16:38:37
		номер государственной регистрации:	16:24:160302:372-16/130/2023-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.08.2009 по 01.02.2030
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда " Ак Барс -Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Ак Барс-Горизонт", № 04082009, выдан 04.08.2009 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Ак Барс-Горизонт", № 1504-94198349-11, выдан 19.03.2020

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 9

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер:	16:24:160302:372

	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:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 10

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер:	16:24:160302:372

Масштаб 1:4000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер:	16:24:160302:372

Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер:	16:24:160302:372

Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер:	16:24:160302:372

Масштаб 1:8000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	304°20.8`	376.2	данные отсутствуют	16:24:160302:102	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	304°34.1`	255	данные отсутствуют	16:24:160302:102	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	304°22.6`	287.52	данные отсутствуют	16:24:160302:102	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	304°23.3`	244.31	данные отсутствуют	16:24:160302:102	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	304°17.0`	254.97	данные отсутствуют	16:24:160302:102	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	50°36.4`	21.71	данные отсутствуют	16:24:160302:642(9)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	126°48.0`	1.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	213°15.2`	1.46	данные отсутствуют	16:24:160302:107	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.8			данные отсутствуют	16:24:160302:642(10)	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	126°31.0`	246.82	данные отсутствуют	16:24:160302:107	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.11	124°34.3`	248	данные отсутствуют	16:24:160302:107	данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.12	124°1.6`	289.35	данные отсутствуют	16:24:160302:107	данные отсутствуют
13	1.1.12	1.1.13	124°32.2`	251.23	данные отсутствуют	16:24:160302:107	данные отсутствуют
14	1.1.13	1.1.14	125°28.2`	202.57	данные отсутствуют	16:24:160302:107	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.15	37°36.8`	5.39	данные отсутствуют	16:24:160302:107	данные отсутствуют
16	1.1.15	1.1.16	125°36.0`	17.06	данные отсутствуют	16:24:160303:4631(3)	данные отсутствуют
17	1.1.16	1.1.17	214°8.9`	4.51	данные отсутствуют	16:24:160302:111	данные отсутствуют
18	1.1.17	1.1.18	124°8.6`	153.33	данные отсутствуют	16:24:160302:111	данные отсутствуют
19	1.1.18	1.1.19	197°26.2`	5.44	данные отсутствуют	16:24:160302:375(1)	адрес отсутствует
20	1.1.19	1.1.1	209°58.9`	2.7	данные отсутствуют	16:24:160302:375(1)	адрес отсутствует
21	2.1.1	2.1.2	124°57.4`	897.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	2.1.1	2.1.1			данные отсутствуют	16:24:160302:524	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 18

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5	6	7	8
23	2.1.2	2.1.3	209°41.9`	79.87	данные отсутствуют	16:24:160302:529	адрес отсутствует
24	2.1.2	2.1.2			данные отсутствуют	16:24:160302:531	адрес отсутствует
25	2.1.3	2.1.4	210°41.6`	98.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	2.1.4	2.1.5	210°57.8`	0.17	данные отсутствуют	16:24:160302:528	адрес отсутствует
27	2.1.5	2.1.6	208°4.3`	0.17	данные отсутствуют	16:24:160302:528	адрес отсутствует
28	2.1.6	2.1.7	209°41.3`	100.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	2.1.7	2.1.8	210°25.4`	108.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	2.1.7	2.1.7			данные отсутствуют	16:24:160302:527	адрес отсутствует
31	2.1.8	2.1.9	210°57.7`	62.88	данные отсутствуют	16:24:160302:526	адрес отсутствует
32	2.1.9	2.1.10	210°22.7`	0.34	данные отсутствуют	16:24:160302:526	адрес отсутствует
33	2.1.10	2.1.11	210°22.7`	0.34	данные отсутствуют	16:24:160302:526	адрес отсутствует
34	2.1.11	2.1.12	209°2.6`	18.83	данные отсутствуют	16:24:160302:526	адрес отсутствует
35	2.1.12	2.1.13	209°51.7`	3.66	данные отсутствуют	16:24:160302:526	адрес отсутствует
36	2.1.13	2.1.14	187°30.7`	3.67	данные отсутствуют	16:24:160302:526	адрес отсутствует
37	2.1.14	2.1.15	188°9.5`	16.91	данные отсутствуют	16:24:160302:526	адрес отсутствует
38	2.1.15	2.1.16	312°0.2`	22.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	2.1.16	2.1.17	303°56.0`	139.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	2.1.17	2.1.18	303°40.3`	8.5	данные отсутствуют	16:24:160302:107	данные отсутствуют
41	2.1.18	2.1.19	305°21.7`	101.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	2.1.18	2.1.18			данные отсутствуют	16:24:160302:642(11)	данные отсутствуют
43	2.1.19	2.1.20	308°17.9`	59.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	2.1.20	2.1.21	305°5.3`	78.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	2.1.21	2.1.22	303°36.8`	83.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	2.1.22	2.1.23	304°23.0`	146.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	2.1.23	2.1.24	303°52.3`	130.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	2.1.24	2.1.25	303°56.0`	130.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	2.1.25	2.1.26	304°34.1`	300.22	данные отсутствуют	16:24:160302:642(11)	данные отсутствуют
50	2.1.26	2.1.27	306°23.9`	155.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	2.1.27	2.1.28	307°46.1`	40.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 19

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5	6	7	8
52	2.1.28	2.1.29	32°53.6`	13.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	2.1.29	2.1.30	40°48.2`	5.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	2.1.30	2.1.31	37°46.9`	30.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	2.1.31	2.1.32	42°57.6`	49.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	2.1.32	2.1.33	42°36.8`	0.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	2.1.33	2.1.34	9°12.7`	3.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	2.1.34	2.1.35	36°26.0`	84.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	2.1.35	2.1.36	42°51.7`	49.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	2.1.36	2.1.37	45°0.0`	61.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	2.1.37	2.1.38	43°50.2`	66.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	2.1.38	2.1.39	38°46.0`	33.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	2.1.39	2.1.40	21°52.6`	28.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	2.1.40	2.1.41	124°26.3`	4.24	данные отсутствуют	16:24:160301:336	адрес отсутствует
65	2.1.41	2.1.42	124°47.9`	255.13	данные отсутствуют	16:24:160301:336	адрес отсутствует
66	2.1.42	2.1.43	124°54.7`	46.83	данные отсутствуют	16:24:160301:336	адрес отсутствует
67	2.1.43	2.1.44	124°34.9`	16.03	данные отсутствуют	16:24:160301:336	адрес отсутствует
68	2.1.44	2.1.45	124°47.3`	11.57	данные отсутствуют	16:24:160301:336	адрес отсутствует
69	2.1.45	2.1.1	86°58.9`	106.74	данные отсутствуют	16:24:160301:336	адрес отсутствует
70	2.2.46	2.2.47	124°50.2`	3.61	данные отсутствуют	16:24:160302:65	данные отсутствуют
71	2.2.47	2.2.48	34°42.3`	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:65	данные отсутствуют
72	2.2.48	2.2.49	304°47.8`	3.59	данные отсутствуют	16:24:160302:65	данные отсутствуют
73	2.2.49	2.2.46	214°55.6`	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:65	данные отсутствуют
74	2.3.50	2.3.51	125°3.4`	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:64	данные отсутствуют
75	2.3.51	2.3.52	34°55.6`	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:64	данные отсутствуют
76	2.3.52	2.3.53	305°3.4`	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:64	данные отсутствуют
77	2.3.53	2.3.50	214°55.6`	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:64	данные отсутствуют
78	2.4.54	2.4.55	124°55.6`	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:63	данные отсутствуют
79	2.4.55	2.4.56	34°55.6`	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:63	данные отсутствуют
80	2.4.56	2.4.57	304°55.6`	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:63	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 20

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5	6	7	8
81	2.4.57	2.4.54	214°55.6`	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:63	данные отсутствуют
82	2.5.58	2.5.59	124°55.6`	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:62	данные отсутствуют
83	2.5.59	2.5.60	34°55.6`	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:62	данные отсутствуют
84	2.5.60	2.5.61	304°55.6`	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:62	данные отсутствуют
85	2.5.61	2.5.58	214°55.6`	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:62	данные отсутствуют
86	2.6.62	2.6.63	124°55.6`	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:61	данные отсутствуют
87	2.6.63	2.6.64	34°55.6`	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:61	данные отсутствуют
88	2.6.64	2.6.65	304°55.6`	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:61	данные отсутствуют
89	2.6.65	2.6.62	214°55.6`	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:61	данные отсутствуют
90	3.1.1	3.1.2	65°21.4`	78.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	3.1.2	3.1.3	73°52.9`	114.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	3.1.3	3.1.4	73°13.5`	129.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	3.1.4	3.1.5	75°38.5`	56.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
94	3.1.5	3.1.6	91°18.4`	30.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	3.1.6	3.1.7	99°48.0`	22.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
96	3.1.7	3.1.8	102°36.0`	95.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	3.1.8	3.1.9	92°57.4`	73.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	3.1.9	3.1.10	104°28.2`	3.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	3.1.10	3.1.11	135°0.0`	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	3.1.11	3.1.12	124°50.3`	45.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
101	3.1.12	3.1.13	140°52.9`	35.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
102	3.1.13	3.1.14	137°40.5`	7.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
103	3.1.14	3.1.15	219°1.1`	7.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
104	3.1.15	3.1.16	223°49.9`	65.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
105	3.1.16	3.1.17	225°0.0`	61.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
106	3.1.17	3.1.18	222°52.4`	49.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
107	3.1.18	3.1.19	216°26.3`	85.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
108	3.1.19	3.1.20	195°16.9`	5.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
109	3.1.20	3.1.21	223°46.6`	46.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 21

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5	6	7	8
110	3.1.21	3.1.22	218°47.2`	49.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
111	3.1.22	3.1.23	227°19.0`	47.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
112	3.1.23	3.1.24	304°17.1`	55.87	данные отсутствуют	16:24:160302:102	данные отсутствуют
113	3.1.23	3.1.23			данные отсутствуют	16:24:160302:642(9)	данные отсутствуют
114	3.1.24	3.1.25	304°18.3`	11.89	данные отсутствуют	16:24:160302:102	данные отсутствуют
115	3.1.25	3.1.26	70°29.0`	8.71	данные отсутствуют	16:24:160302:642(8)	данные отсутствуют
116	3.1.26	3.1.27	60°4.1`	2.28	данные отсутствуют	16:24:160302:642(8)	данные отсутствуют
117	3.1.27	3.1.28	58°36.5`	4.36	данные отсутствуют	16:24:160303:4631(2)	данные отсутствуют
118	3.1.27	3.1.27			данные отсутствуют	16:24:160302:109	данные отсутствуют
119	3.1.28	3.1.29	40°42.4`	8.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
120	3.1.29	3.1.30	28°2.9`	9.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
121	3.1.30	3.1.31	304°57.0`	11.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
122	3.1.31	3.1.32	303°10.1`	70.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
123	3.1.32	3.1.33	303°10.5`	79.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
124	3.1.33	3.1.34	303°16.9`	82.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
125	3.1.34	3.1.35	304°29.8`	74.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
126	3.1.35	3.1.36	306°36.9`	69.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
127	3.1.36	3.1.37	309°5.8`	10.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
128	3.1.37	3.1.38	306°29.8`	10.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
129	3.1.38	3.1.39	212°19.3`	10.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
130	3.1.39	3.1.40	162°53.0`	3.02	данные отсутствуют	16:24:160302:642(7)	данные отсутствуют
131	3.1.40	3.1.41	193°44.9`	6.27	данные отсутствуют	16:24:160302:109	данные отсутствуют
132	3.1.41	3.1.42	126°45.9`	5.48	данные отсутствуют	16:24:160302:109	данные отсутствуют
133	3.1.42	3.1.43	162°41.0`	5.51	данные отсутствуют	16:24:160302:642(8)	данные отсутствуют
134	3.1.43	3.1.44	143°0.4`	11.07	данные отсутствуют	16:24:160302:642(8)	данные отсутствуют
135	3.1.44	3.1.45	134°58.4`	29.85	данные отсутствуют	16:24:160302:642(8)	данные отсутствуют
136	3.1.45	3.1.46	304°11.4`	67.75	данные отсутствуют	16:24:160302:102	данные отсутствуют
137	3.1.46	3.1.47	23°3.8`	18.3	данные отсутствуют	16:24:160302:642(5)	данные отсутствуют
138	3.1.47	3.1.48	53°50.9`	7.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 22

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

1	2	3	4	5	6	7	8
139	3.1.48	3.1.1	53°46.6`	6.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
140	4.1.1	4.1.2	58°13.1`	21.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
141	4.1.2	4.1.3	71°33.9`	12.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
142	4.1.3	4.1.4	75°51.5`	39.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
143	4.1.4	4.1.5	83°23.9`	21.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
144	4.1.5	4.1.6	97°44.5`	33.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
145	4.1.6	4.1.7	108°41.9`	27.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
146	4.1.7	4.1.8	108°0.7`	51.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
147	4.1.8	4.1.9	99°58.7`	21.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
148	4.1.9	4.1.10	81°19.0`	20.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
149	4.1.10	4.1.11	78°38.5`	68.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
150	4.1.11	4.1.12	90°0.0`	19.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
151	4.1.12	4.1.13	106°4.4`	18.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
152	4.1.13	4.1.14	122°13.3`	14.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
153	4.1.14	4.1.15	255°35.8`	56.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
154	4.1.15	4.1.16	253°15.0`	130.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
155	4.1.16	4.1.17	253°54.6`	114.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
156	4.1.17	4.1.18	245°16.4`	68.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
157	4.1.18	4.1.19	245°17.1`	11.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
158	4.1.19	4.1.20	234°20.7`	5.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
159	4.1.20	4.1.21	343°26.6`	11.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
160	4.1.21	4.1.22	348°26.5`	11.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
161	4.1.22	4.1.23	348°27.7`	17.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
162	4.1.23	4.1.24	357°12.8`	26.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
163	4.1.24	4.1.25	9°29.6`	30.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
164	4.1.25	4.1.26	24°0.9`	11.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
165	4.1.26	4.1.27	47°21.2`	10.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
166	4.1.27	4.1.1	24°36.0`	9.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
167	5.1.1	5.1.2	35°42.8`	41.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 23

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5	6	7	8
168	5.1.2	5.1.3	125°10.1`	290.29	данные отсутствуют	16:24:160301:336	адрес отсутствует
169	5.1.3	5.1.4	124°48.1`	274.38	данные отсутствуют	16:24:160301:336	адрес отсутствует
170	5.1.4	5.1.5	125°42.4`	3.94	данные отсутствуют	16:24:160301:336	адрес отсутствует
171	5.1.5	5.1.6	124°46.3`	80.83	данные отсутствуют	16:24:160301:336	адрес отсутствует
172	5.1.6	5.1.7	247°19.7`	8.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
173	5.1.7	5.1.8	268°56.3`	32.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
174	5.1.8	5.1.9	261°1.6`	32.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
175	5.1.9	5.1.10	266°14.3`	57.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
176	5.1.10	5.1.11	272°45.7`	39.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
177	5.1.11	5.1.12	280°15.4`	21.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
178	5.1.12	5.1.13	261°52.2`	13.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
179	5.1.13	5.1.14	262°49.1`	25.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
180	5.1.14	5.1.15	255°57.8`	44.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
181	5.1.15	5.1.16	267°38.8`	14.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
182	5.1.16	5.1.17	276°51.4`	15.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
183	5.1.17	5.1.18	292°17.0`	41.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
184	5.1.18	5.1.19	284°45.7`	49.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
185	5.1.19	5.1.20	275°40.9`	19.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
186	5.1.20	5.1.21	277°35.7`	33.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
187	5.1.21	5.1.22	276°49.6`	42.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
188	5.1.22	5.1.23	288°15.9`	42.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
189	5.1.22	5.1.22			данные отсутствуют	16:24:160303:4593	данные отсутствуют
190	5.1.23	5.1.24	296°33.9`	61.04	данные отсутствуют	16:24:160302:147(1)	данные отсутствуют
191	5.1.24	5.1.25	301°14.8`	20.82	данные отсутствуют	16:24:160302:147(1)	данные отсутствуют
192	5.1.25	5.1.26	304°9.6`	16.92	данные отсутствуют	16:24:160302:147(1)	данные отсутствуют
193	5.1.26	5.1.27	312°38.8`	10.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
194	5.1.27	5.1.28	338°53.7`	12.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
195	5.1.28	5.1.29	9°52.7`	18.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
196	5.1.29	5.1.30	21°20.9`	21.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 24

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5	6	7	8
197	5.1.30	5.1.31	35°43.6`	14.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
198	5.1.31	5.1.32	19°3.5`	17.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
199	5.1.32	5.1.33	5°42.7`	26.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
200	5.1.33	5.1.34	349°51.5`	47.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
201	5.1.34	5.1.35	9°27.7`	11.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
202	5.1.35	5.1.36	18°20.1`	18.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
203	5.1.36	5.1.37	31°22.0`	17.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
204	5.1.37	5.1.1	28°2.6`	67.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-16

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	461037.6	1318296.9	Закрепление отсутствует	0.1
2	461071.4	1318321.2	Закрепление отсутствует	0.1
3	460904.2	1318558.5	Закрепление отсутствует	0.1
4	460747.6	1318783.8	Закрепление отсутствует	0.1
5	460745.3	1318787	Закрепление отсутствует	0.1
6	460699.2	1318853.4	Закрепление отсутствует	0.1
7	460695.9	1318845.5	Закрепление отсутствует	0.1
8	460695.3	1318813.1	Закрепление отсутствует	0.1
9	460690.2	1318780.8	Закрепление отсутствует	0.1
10	460686.4	1318723	Закрепление отсутствует	0.1
11	460688.3	1318683.6	Закрепление отсутствует	0.1
12	460692.1	1318662.6	Закрепление отсутствует	0.1
13	460690.2	1318649.3	Закрепление отсутствует	0.1
14	460687	1318623.9	Закрепление отсутствует	0.1
15	460676.2	1318580.7	Закрепление отсутствует	0.1
16	460675.6	1318566.1	Закрепление отсутствует	0.1
17	460677.5	1318550.3	Закрепление отсутствует	0.1
18	460693.4	1318511.5	Закрепление отсутствует	0.1
19	460706.1	1318463.3	Закрепление отсутствует	0.1
20	460708	1318444.2	Закрепление отсутствует	0.1
21	460712.4	1318411.2	Закрепление отсутствует	0.1
22	460717.5	1318368.6	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 26

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
23	460730.9	1318328	Закрепление отсутствует	0.1
24	460758.2	1318273.4	Закрепление отсутствует	0.1
25	460769	1318255.6	Закрепление отсутствует	0.1
26	460778.5	1318241.6	Закрепление отсутствует	0.1
27	460785.5	1318234	Закрепление отсутствует	0.1
28	460796.9	1318229.6	Закрепление отсутствует	0.1
29	460814.7	1318232.7	Закрепление отсутствует	0.1
30	460834.4	1318240.4	Закрепление отсутствует	0.1
31	460845.8	1318248.6	Закрепление отсутствует	0.1
32	460862.3	1318254.3	Закрепление отсутствует	0.1
33	460888.3	1318256.9	Закрепление отсутствует	0.1
34	460934.7	1318248.6	Закрепление отсутствует	0.1
35	460946.1	1318250.5	Закрепление отсутствует	0.1
36	460963.3	1318256.2	Закрепление отсутствует	0.1
37	460977.9	1318265.1	Закрепление отсутствует	0.1
1	461037.6	1318296.9	Закрепление отсутствует	0.1
1	460640.7	1318340.7	Закрепление отсутствует	0.1
2	460652.1	1318359.1	Закрепление отсутствует	0.1
3	460655.9	1318370.5	Закрепление отсутствует	0.1
4	460665.5	1318408.6	Закрепление отсутствует	0.1
5	460668	1318430.2	Закрепление отсутствует	0.1
6	460663.5	1318463.3	Закрепление отсутствует	0.1
7	460654.7	1318489.3	Закрепление отсутствует	0.1
8	460638.8	1318538.2	Закрепление отсутствует	0.1
9	460635	1318559.8	Закрепление отсутствует	0.1
10	460638.1	1318580.1	Закрепление отсутствует	0.1
11	460651.5	1318646.8	Закрепление отсутствует	0.1
12	460651.5	1318666.5	Закрепление отсутствует	0.1
13	460646.4	1318684.2	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 27

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
14	460638.9	1318696.1	Закрепление отсутствует	0.1
15	460624.8	1318641.2	Закрепление отсутствует	0.1
16	460587.3	1318516.6	Закрепление отсутствует	0.1
17	460555.6	1318406.7	Закрепление отсутствует	0.1
18	460527.15	1318344.92	Закрепление отсутствует	0.1
19	460522.4	1318334.6	Закрепление отсутствует	0.1
20	460519.1	1318330	Закрепление отсутствует	0.1
21	460530.2	1318326.7	Закрепление отсутствует	0.1
22	460541.25	1318324.44	Закрепление отсутствует	0.1
23	460558.1	1318321	Закрепление отсутствует	0.1
24	460584.8	1318319.7	Закрепление отсутствует	0.1
25	460615.3	1318324.8	Закрепление отсутствует	0.1
26	460625.4	1318329.3	Закрепление отсутствует	0.1
27	460632.4	1318336.9	Закрепление отсутствует	0.1
1	460640.7	1318340.7	Закрепление отсутствует	0.1
1	460519	1318336.6	Закрепление отсутствует	0.1
2	460551.8	1318408.1	Закрепление отсутствует	0.1
3	460583.5	1318517.8	Закрепление отсутствует	0.1
4	460621	1318642.2	Закрепление отсутствует	0.1
5	460634.9	1318696.5	Закрепление отсутствует	0.1
6	460634.2	1318727.2	Закрепление отсутствует	0.1
7	460630.4	1318749.2	Закрепление отсутствует	0.1
8	460609.5	1318842.7	Закрепление отсутствует	0.1
9	460605.7	1318916.3	Закрепление отсутствует	0.1
10	460604.9	1318919.4	Закрепление отсутствует	0.1
11	460595	1318929.3	Закрепление отсутствует	0.1
12	460568.9	1318966.8	Закрепление отсутствует	0.1
13	460541.6	1318989	Закрепление отсутствует	0.1
14	460536	1318994.1	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 28

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

1	2	3	4	5
15	460530.2	1318989.4	Закрепление отсутствует	0.1
16	460482.7	1318943.8	Закрепление отсутствует	0.1
17	460438.9	1318900	Закрепление отсутствует	0.1
18	460402.6	1318866.3	Закрепление отсутствует	0.1
19	460334.2	1318815.8	Закрепление отсутствует	0.1
20	460328.71	1318814.3	Закрепление отсутствует	0.1
21	460295	1318782	Закрепление отсутствует	0.1
22	460256.3	1318750.9	Закрепление отсутствует	0.1
23	460223.81	1318715.67	Закрепление отсутствует	0.1
24	460255.28	1318669.51	Закрепление отсутствует	0.1
25	460261.98	1318659.69	Закрепление отсутствует	0.1
26	460264.89	1318667.9	Закрепление отсутствует	0.1
27	460266.03	1318669.88	Закрепление отсутствует	0.1
28	460268.3	1318673.6	Закрепление отсутствует	0.1
29	460274.96	1318679.33	Закрепление отсутствует	0.1
30	460283.35	1318683.8	Закрепление отсутствует	0.1
31	460289.78	1318674.6	Закрепление отсутствует	0.1
32	460328.42	1318615.48	Закрепление отсутствует	0.1
33	460371.94	1318548.91	Закрепление отсутствует	0.1
34	460416.99	1318480.28	Закрепление отсутствует	0.1
35	460459.28	1318418.74	Закрепление отсутствует	0.1
36	460500.52	1318363.24	Закрепление отсутствует	0.1
37	460506.85	1318355.45	Закрепление отсутствует	0.1
38	460512.88	1318347.3	Закрепление отсутствует	0.1
39	460503.65	1318341.46	Закрепление отсутствует	0.1
40	460500.76	1318342.35	Закрепление отсутствует	0.1
41	460494.67	1318340.86	Закрепление отсутствует	0.1
42	460491.39	1318345.25	Закрепление отсутствует	0.1
43	460486.13	1318346.89	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 29

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
44	460477.29	1318353.55	Закрепление отсутствует	0.1
45	460456.19	1318374.67	Закрепление отсутствует	0.1
46	460494.26	1318318.63	Закрепление отсутствует	0.1
47	460511.1	1318325.8	Закрепление отсутствует	0.1
48	460515.33	1318331.59	Закрепление отсутствует	0.1
1	460519	1318336.6	Закрепление отсутствует	0.1
1	460395.52	1319404.89	Закрепление отсутствует	0.1
2	459881.49	1320140.21	Закрепление отсутствует	0.1
3	459812.11	1320100.64	Закрепление отсутствует	0.1
4	459727.81	1320050.6	Закрепление отсутствует	0.1
5	459727.66	1320050.51	Закрепление отсутствует	0.1
6	459727.51	1320050.43	Закрепление отсутствует	0.1
7	459640.62	1320000.89	Закрепление отсутствует	0.1
8	459546.81	1319945.8	Закрепление отсутствует	0.1
9	459492.89	1319913.45	Закрепление отсутствует	0.1
10	459492.6	1319913.28	Закрепление отсутствует	0.1
11	459492.31	1319913.11	Закрепление отсутствует	0.1
12	459475.85	1319903.97	Закрепление отсутствует	0.1
13	459472.68	1319902.15	Закрепление отсутствует	0.1
14	459469.04	1319901.67	Закрепление отсутствует	0.1
15	459452.3	1319899.27	Закрепление отсутствует	0.1
16	459467.24	1319882.68	Закрепление отсутствует	0.1
17	459544.89	1319767.27	Закрепление отсутствует	0.1
18	459549.6	1319760.2	Закрепление отсутствует	0.1
19	459608.5	1319677.2	Закрепление отсутствует	0.1
20	459645.3	1319630.6	Закрепление отсутствует	0.1
21	459690.4	1319566.4	Закрепление отсутствует	0.1
22	459736.8	1319496.6	Закрепление отсутствует	0.1
23	459819.6	1319375.6	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
24	459892.15	1319267.52	Закрепление отсутствует	0.1
25	459965.1	1319159.1	Закрепление отсутствует	0.1
26	460135.44	1318911.88	Закрепление отсутствует	0.1
27	460227.64	1318786.82	Закрепление отсутствует	0.1
28	460252.27	1318755.03	Закрепление отсутствует	0.1
29	460263.99	1318762.61	Закрепление отсутствует	0.1
30	460268.16	1318766.21	Закрепление отсутствует	0.1
31	460292.4	1318785	Закрепление отсутствует	0.1
32	460328.45	1318818.57	Закрепление отсутствует	0.1
33	460328.7	1318818.8	Закрепление отсутствует	0.1
34	460332.4	1318819.4	Закрепление отсутствует	0.1
35	460400	1318869.3	Закрепление отсутствует	0.1
36	460436.1	1318902.8	Закрепление отсутствует	0.1
37	460479.9	1318946.6	Закрепление отсутствует	0.1
38	460527.6	1318992.4	Закрепление отсутствует	0.1
39	460554	1319013.6	Закрепление отсутствует	0.1
40	460580.4	1319024.2	Закрепление отсутствует	0.1
41	460578	1319027.7	Закрепление отсутствует	0.1
42	460432.4	1319237.2	Закрепление отсутствует	0.1
43	460405.6	1319275.6	Закрепление отсутствует	0.1
44	460396.5	1319288.8	Закрепление отсутствует	0.1
45	460389.9	1319298.3	Закрепление отсутствует	0.1
1	460395.52	1319404.89	Закрепление отсутствует	0.1
1	460356.53	1319365.11	Закрепление отсутствует	0.1
2	460354.47	1319368.07	Закрепление отсутствует	0.1
3	460357.43	1319370.12	Закрепление отсутствует	0.1
4	460359.48	1319367.17	Закрепление отсутствует	0.1
1	460356.53	1319365.11	Закрепление отсутствует	0.1
1	460247.42	1319522.03	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 31

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
2	460245.35	1319524.98	Закрепление отсутствует	0.1
3	460248.3	1319527.04	Закрепление отсутствует	0.1
4	460250.37	1319524.09	Закрепление отсутствует	0.1
1	460247.42	1319522.03	Закрепление отсутствует	0.1
1	460137.17	1319679.52	Закрепление отсутствует	0.1
2	460135.11	1319682.47	Закрепление отсутствует	0.1
3	460138.06	1319684.53	Закрепление отсутствует	0.1
4	460140.12	1319681.58	Закрепление отсутствует	0.1
1	460137.17	1319679.52	Закрепление отсутствует	0.1
1	460022.87	1319843.09	Закрепление отсутствует	0.1
2	460020.81	1319846.04	Закрепление отсутствует	0.1
3	460023.76	1319848.1	Закрепление отсутствует	0.1
4	460025.82	1319845.15	Закрепление отсутствует	0.1
1	460022.87	1319843.09	Закрепление отсутствует	0.1
1	459908.22	1320007.42	Закрепление отсутствует	0.1
2	459906.16	1320010.37	Закрепление отсутствует	0.1
3	459909.11	1320012.43	Закрепление отсутствует	0.1
4	459911.17	1320009.48	Закрепление отсутствует	0.1
1	459908.22	1320007.42	Закрепление отсутствует	0.1
1	459420.53	1319889.36	Закрепление отсутствует	0.1
2	459632.78	1319578.75	Закрепление отсутствует	0.1
3	459777.46	1319368.77	Закрепление отсутствует	0.1
4	459939.8	1319131.47	Закрепление отсутствует	0.1
5	460077.79	1318929.86	Закрепление отсутствует	0.1
6	460221.41	1318719.19	Закрепление отсутствует	0.1
7	460235.19	1318735.97	Закрепление отсутствует	0.1
8	460234.21	1318737.28	Закрепление отсутствует	0.1
9	460232.99	1318736.48	Закрепление отсутствует	0.1
10	460086.12	1318934.85	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 32

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
11	459945.4	1319139.06	Закрепление отсутствует	0.1
12	459783.49	1319378.87	Закрепление отсутствует	0.1
13	459641.06	1319585.83	Закрепление отсутствует	0.1
14	459523.51	1319750.81	Закрепление отсутствует	0.1
15	459527.78	1319754.1	Закрепление отсутствует	0.1
16	459517.85	1319767.97	Закрепление отсутствует	0.1
17	459514.12	1319765.44	Закрепление отсутствует	0.1
18	459428.06	1319892.34	Закрепление отсутствует	0.1
19	459422.87	1319890.71	Закрепление отсутствует	0.1
1	459420.53	1319889.36	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Раздел 4 Лист 33

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 16:24:160302:372/1

Масштаб 1:20000 | Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

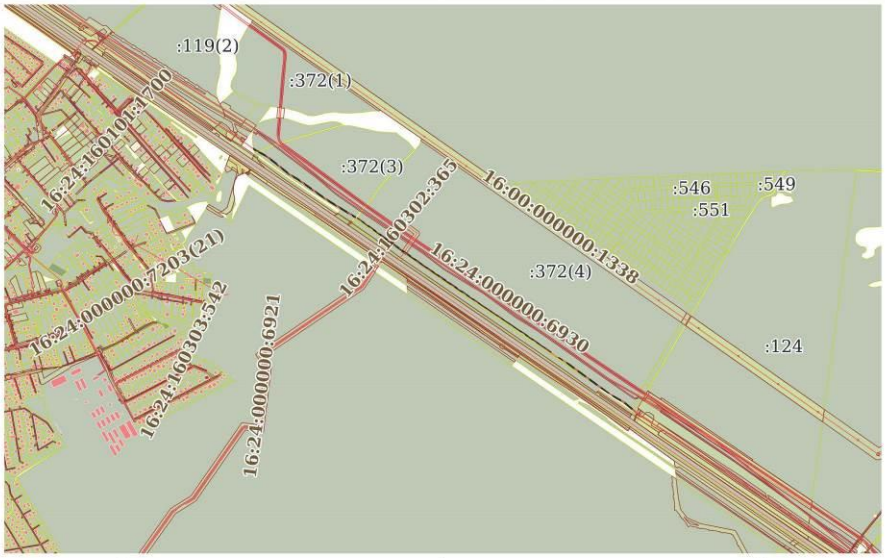
ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер:	16:24:160302:372

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:160302:372/2



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

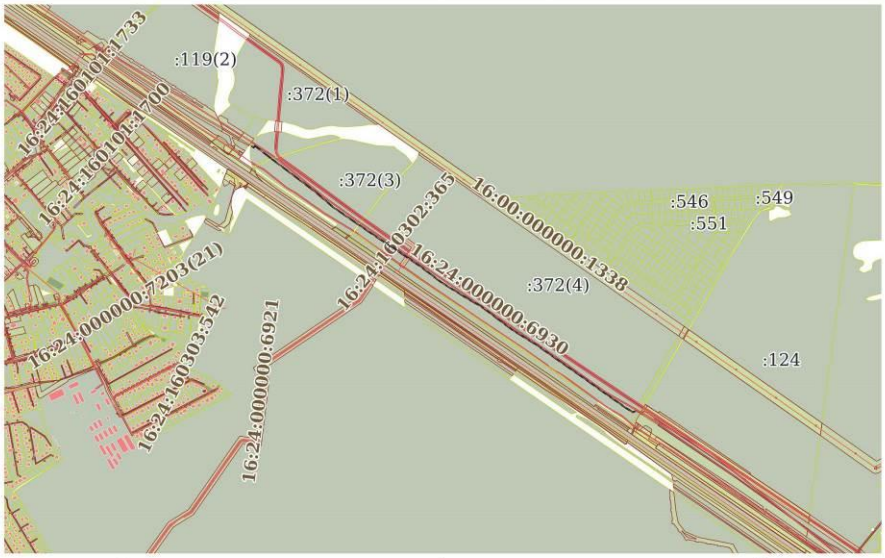
ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер:	16:24:160302:372

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:160302:372/3



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

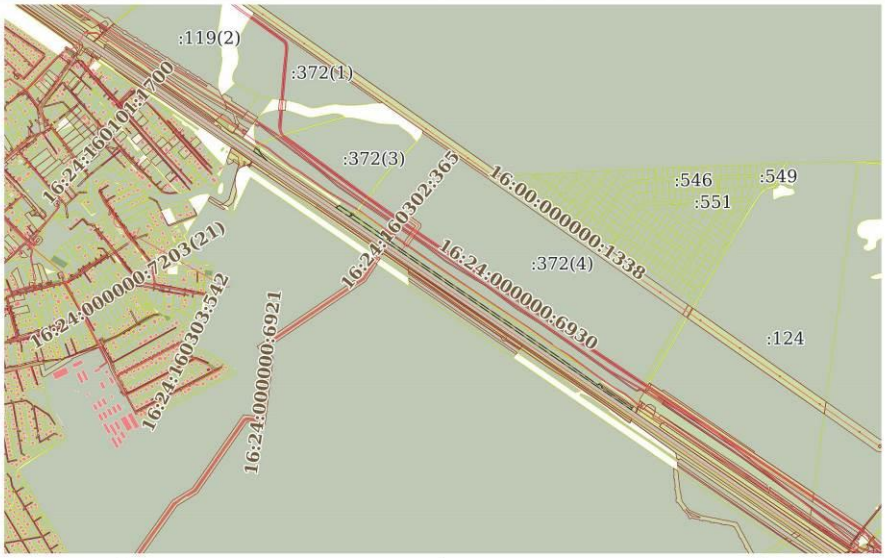
ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер:	16:24:160302:372

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:160302:372/4



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер:	16:24:160302:372

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:160302:372/5

Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

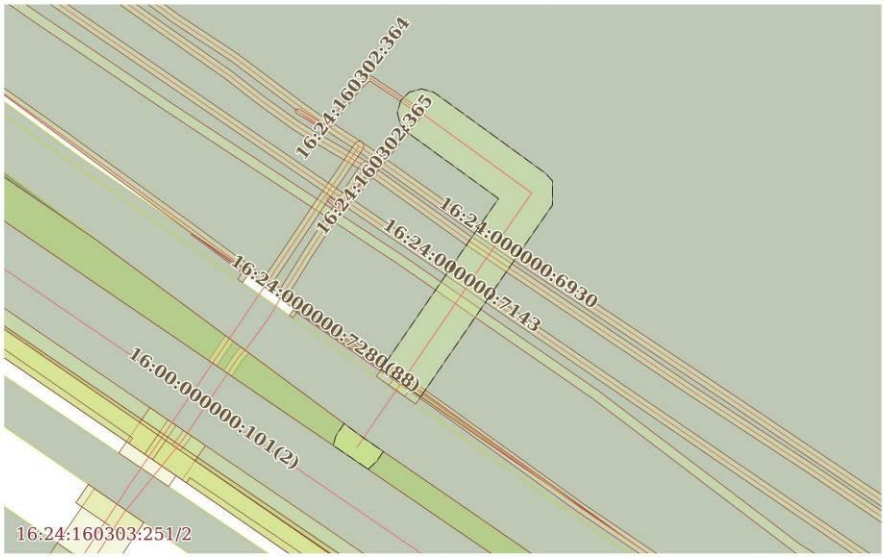
ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер:	16:24:160302:372

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:160302:372/6



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер:	16:24:160302:372

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:160302:372/7

Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

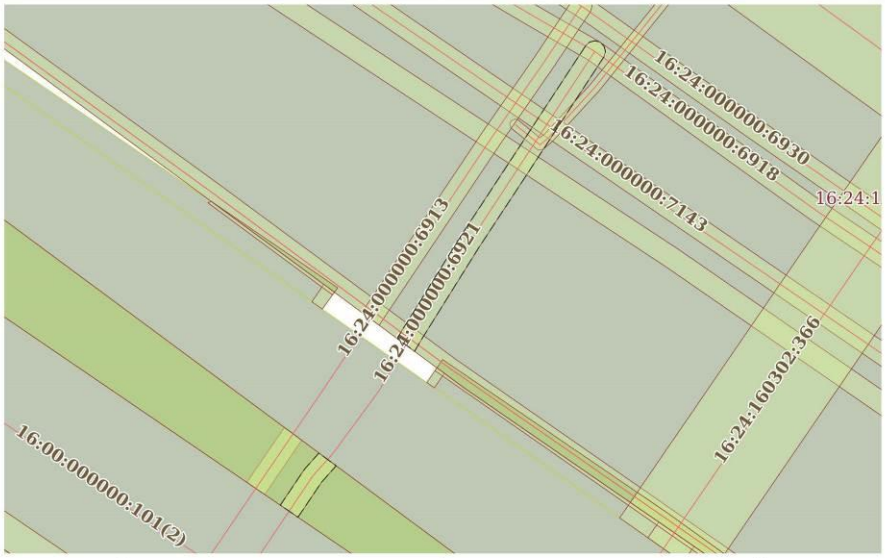
ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер:	16:24:160302:372

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:160302:372/8



Масштаб 1:900	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

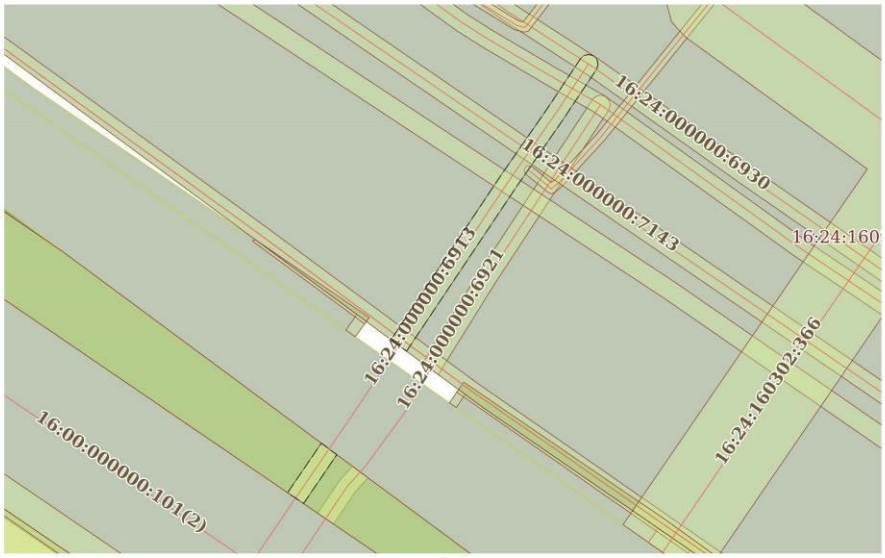
ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер:	16:24:160302:372

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:160302:372/9



Масштаб 1:1000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:160302:372/10

Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:160302:372/11

Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер:	16:24:160302:372

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:160302:372/13

Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Раздел 4.1 Лист 45

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
16:24:160302:372/1	51506	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 09.12.2006 № 2509 выдан: Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района; Содержание ограничения (обременения): "Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В" утвержденные постановлением Совета Министров СССР №255 от 26 марта 1984г.; Реестровый номер границы: 16:24-6.989; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона особого режима использования земель от режимообразующих объетов ОАО "Сетевая компания" ВЛ-110 Аэропорт-Ильинка; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 16-24-4-10.13-006, 16-24-4-10.13-022, 16-24-4-10.13-023, 16-24-4-10.13-024
16:24:160302:372/2	5513	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение участника ООО "Газпром трансгаз Казань" от 27.06.2013 № 19/к; решение участника ООО "Газпром трансгаз Казань" от 29.01.2010 № 19; решение участника ООО "Таттрансгаз" от 14.01.2008 № 19; об утверждении правил охраны газораспределительных сетей от 20.11.2000 № 878; о газоснабжении в Российской Федерации от 31.03.1999 № 69-ФЗ; об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей (газопроводов) на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 07.08.2014 № 1620-р; доверенность от 01.07.2014 № 01/04/04-400д; письмо от 12.09.2014 № 04/3-6147 выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань"; доверенность от 13.07.2014 № 587 выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань"; доверенности от 12.09.2014 № 3шт выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань"; землеустроительное дело от 12.08.2014 № 11-0/46409 выдан: Управление Росреестра по РТ Госфонд; письмо из кадастровой палаты от 29.08.2014 № 10859-17 выдан: ФГБУ "Росреестр"; перечень от 12.09.2014 № 1 выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань"; распоряжение от 07.08.2014 № 1620-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений РТ; учредительная документация от 12.09.2014 № 3шт выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань"; Содержание ограничения (обременения): На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

		железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е)огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев ,включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 16:24-6.1075; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газораспределительных сетей (газопровод инв. №37526); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1
16:24:160302:372/3	7780	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации; акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией от 01.07.2016 № 10.3-ЕИС/2016 выдан: АО "Связьтрансгазстрой"; постановление от 23.12.2016 № 3320 выдан: Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан; доверенность от 17.04.2017 № 1259/исх выдан: Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан; кадастровый план территории от 06.02.2016 № 1600/301/16-68792 выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан. техник 1 категории Идиатуллина Ольга Александровна; кадастровый план территории от 06.02.2016 № 1600/301/16-68757 выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан. техник 1 категории Идиатуллина Ольга Александровна; кадастровый план территории от 06.02.2016 № 1600/301/16-68695 выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан. техник 1 категории Идиатуллина Ольга Александровна; кадастровый план территории от 06.02.2016 № 1600/301/16-68685 выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан. техник 1 категории Идиатуллина Ольга Александровна; кадастровый план территории от 06.02.2016 № 1600/301/16-68776 выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан. техник 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 47

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

категории Идиатуллина Ольга Александровна; кадастровый план территории от 06.02.2016 № 1600/301/16-68789 выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан. техник 1 категории Идиатуллина Ольга Александровна; кадастровый план территории от 06.02.2016 № 1600/301/16-68808 выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан. техник 1 категории Идиатуллина Ольга Александровна; письмо от 31.05.2017 № 2 выдан: Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района; приказ от 16.12.2015 № 943 выдан: Минэкономразвития РФ; Содержание ограничения (обременения): В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

		усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) отгораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).; Реестровый номер границы: 16:00-6.839; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона линейно-кабельного сооружения связи "Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) УС Ковали - УС Лазарево. Строительство. Третий этап"; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации
16:24:160302:372/4	15994	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решении о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 21.06.2024 № 1577 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 г."О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 49

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

		материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 16:24-6.1736; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВЛ 10 кВ ф.110 ПС Аэропорт; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); Номер: 1
16:24:160302:372/5	119	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 13.11.2023 № 2703 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР) Приволжское управление; Содержание ограничения (обременения): Ограничения определены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Ширина охранной зоны- вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 50

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

		электропередачи). е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников. Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно.; Реестровый номер границы: 16:24-6.3024; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объектов электроэнергетики "Линия электропередачи кабельная газопровода распределительного на ГРП Аэропорт г.Казань км 0,01"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Индекс: Республика Татарстан, Лаишевский р-н
16:24:160302:372/6	3362	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 13.11.2023 № 2704 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР) Приволжское управление; Содержание ограничения (обременения): Ограничения определены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Ширина охранной зоны- вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на 10м. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций. открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

		машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников. Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно.; Реестровый номер границы: 16:24-6.3026; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объектов электроэнергетики "Линия электропередачи воздушная газопровода распределительного на ГРП Аэропорт г.Казань км 0,01"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Индекс: Республика Татарстан, Лаишевский р-н
16:24:160302:372/7	137	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 53

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

		охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 13.11.2023 № 2702 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР) Приволжское управление; Содержание ограничения (обременения): Ограничения определены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Ширина охранной зоны- вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

		соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников. Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно.; Реестровый номер границы: 16:24-6.3028; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объектов электроэнергетики "Линия электропередачи кабельная газопровода распределительного па ГРП Маргариновый завод км 6,34"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Индекс: Республика Татарстан, Лаишевский р-н
16:24:160302:372/8	316	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРП от 06.03.2023 № № КУВИ-001/2023-55877423 выдан: Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Татарстан; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны определены Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации". В охранных зонах запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот; складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

		проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти лини и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно.; Реестровый номер границы: 16:24-6.3032; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона линий и сооружений связи "Линия связи волоконно-оптическая ГРП Аэропорт г.Казань"; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации; Индекс: Республика Татарстан, Лаишевский р-н
16:24:160302:372/9	338	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении охранной зоны объекта газораспределительной сети на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 56

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

		от 28.02.2024 № 443-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны определены Постановлением Правительства РФ от20.11.2000г. №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей". В охранных зонах запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно.; Реестровый номер границы: 16:24-6.3034; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона трубопроводов "Газопровод распределительный на ГРП Аэропорт г.Казань "; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Индекс: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район
16:24:160302:372/10	9341	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРН от 07.03.2023 № № КУВИ-001/2023-56406478 выдан: Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Татарстан; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны определены Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации". В охранных зонах запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев,

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

		располагать полевые станы, содержать скот; складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти лини и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно.; Реестровый номер границы: 16:24-6.3030; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона линий и сооружений связи "Линия связи волоконно-оптическая ГРП Маргариновый завод"; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации; Индекс: Республика Татарстан
16:24:160302:372/11	9353	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 58

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении охранной зоны объекта газораспределительной сети на территории на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 28.02.2024 № 444-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны определены Постановлением Правительства РФ от20.11.2000г. №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей". В охранных зонах запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно.; Реестровый номер границы: 16:24-6.3035; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона трубопровода "Газопровод распределительный на ГРП Маргариновый завод"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Индекс: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район
16:24:160302:372/13	7756	вид ограничения (обременения): публичный сервитут; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Об установлении публичного сервитута на земельные участки с кадастровыми номерами: 16:24:240303:724, 16:24:240301:4670, 16:24:000000:7430, 16:24:000000:7591 в Сокуровском сельском поселении, с кадастровыми номерами: 16:24:160302:370, 16:24:160302:372, 16:24:160302:147 в Большекабанском сельском поселении, с кадастровыми номерами: 16:24:000000:7525, 16:24:150304:753 в Столбищенском сельском поселении Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 01.01.1970 № 2034/ПИК выдан: Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан; Содержание ограничения (обременения): ; Реестровый номер границы: 16:24:000000-17.22

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 59

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4166; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4172; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может влиять на безопасность полетов воздушных судов.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4171; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 60

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; Реестровый номер границы: 16:00-6.4170; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:160302:372/1				
Система координат МСК-16МСК-16				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	461065.46	1318316.93	-	-
2	461071.4	1318321.2	-	-
3	460904.2	1318558.5	-	-
4	460747.6	1318783.8	-	-
5	460745.3	1318787	-	-
6	460699.2	1318853.4	-	-
7	460695.9	1318845.5	-	-
8	460695.89	1318844.84	-	-
9	460808.71	1318683.46	-	-
10	460925.87	1318515.94	-	-
11	461046.89	1318343.43	-	-
1	461065.46	1318316.93	-	-
1	459856.41	1320125.91	-	-
2	459816.73	1320103.27	-	-
3	460005.28	1319833	-	-
4	460119.59	1319669.42	-	-
5	460229.82	1319511.94	-	-
6	460338.93	1319355.04	-	-
7	460448.85	1319197.49	-	-
8	460571.11	1319022.92	-	-
9	460572.45	1319021.01	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066
Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
10	460580.4	1319024.2	-	-
11	460578	1319027.7	-	-
12	460432.4	1319237.2	-	-
13	460405.6	1319275.6	-	-
14	460396.5	1319288.8	-	-
15	460389.9	1319298.3	-	-
16	460393	1319357.06	-	-
17	460392.97	1319357.1	-	-
18	460376.26	1319381.05	-	-
19	460267.13	1319537.98	-	-
20	460156.88	1319695.49	-	-
21	460042.58	1319859.05	-	-
1	459856.41	1320125.91	-	-
1	460356.53	1319365.11	-	-
2	460354.47	1319368.07	-	-
3	460357.43	1319370.12	-	-
4	460359.48	1319367.17	-	-
1	460356.53	1319365.11	-	-
1	460247.42	1319522.03	-	-
2	460245.35	1319524.98	-	-
3	460248.3	1319527.04	-	-
4	460250.37	1319524.09	-	-
1	460247.42	1319522.03	-	-
1	460137.17	1319679.52	-	-
2	460135.11	1319682.47	-	-
3	460138.06	1319684.53	-	-
4	460140.12	1319681.58	-	-
1	460137.17	1319679.52	-	-
1	460022.87	1319843.09	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 63

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
2	460020.81	1319846.04	-	-
3	460023.76	1319848.1	-	-
4	460025.82	1319845.15	-	-
1	460022.87	1319843.09	-	-
1	459908.22	1320007.42	-	-
2	459906.16	1320010.37	-	-
3	459909.11	1320012.43	-	-
4	459911.17	1320009.48	-	-
1	459908.22	1320007.42	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 64

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:160302:372/2				
Система координат МСК-16МСК-16МСК-16МСК-16				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	460527.77	1318346.27	-	-
2	460527.15	1318344.92	-	-
3	460525.69	1318341.74	-	-
4	460531.97	1318330.08	-	-
5	460535.22	1318325.67	-	-
6	460541.08	1318324.47	-	-
7	460535.28	1318332.34	-	-
1	460527.77	1318346.27	-	-
1	460523.35	1318346.08	-	-
2	460525.43	1318350.62	-	-
3	460510.32	1318378.66	-	-
4	460510.16	1318378.92	-	-
5	460481.71	1318416.45	-	-
6	460433.44	1318475.6	-	-
7	460416.97	1318505.01	-	-
8	460393.18	1318539.35	-	-
9	460362.86	1318581.36	-	-
10	460330.59	1318627.38	-	-
11	460302.26	1318673.12	-	-
12	460277.62	1318713.36	-	-
13	460257.51	1318746.83	-	-
14	460255.43	1318749.96	-	-
15	460252.64	1318746.93	-	-
16	460254.15	1318744.65	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 65

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
17	460274.21	1318711.28	-	-
18	460298.86	1318671.02	-	-
19	460327.28	1318625.13	-	-
20	460359.61	1318579.03	-	-
21	460389.92	1318537.02	-	-
22	460413.63	1318502.81	-	-
23	460430.03	1318473.49	-	-
24	460430.23	1318473.2	-	-
25	460478.59	1318413.94	-	-
26	460506.88	1318376.63	-	-
1	460523.35	1318346.08	-	-
1	459458.65	1319900.18	-	-
2	459454	1319899.51	-	-
3	459483.77	1319863.79	-	-
4	459502.5	1319830.28	-	-
5	459544.89	1319767.27	-	-
6	459546.57	1319764.75	-	-
7	459562.28	1319743.32	-	-
8	459631.57	1319647.98	-	-
9	459645.3	1319630.6	-	-
10	459671.03	1319593.98	-	-
11	459644.26	1319637.34	-	-
12	459565.51	1319745.68	-	-
13	459518.52	1319809.78	-	-
14	459487.17	1319865.9	-	-
15	459486.96	1319866.21	-	-
1	459458.65	1319900.18	-	-
1	459693.15	1319562.26	-	-
2	459736.8	1319496.6	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 66

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
3	459819.6	1319375.6	-	-
4	459892.15	1319267.52	-	-
5	459965.1	1319159.1	-	-
6	460135.44	1318911.88	-	-
7	460227.64	1318786.82	-	-
8	460250.73	1318757.02	-	-
9	460236.22	1318778.82	-	-
10	460212.78	1318811.89	-	-
11	460173.28	1318866.33	-	-
12	460140.67	1318910.47	-	-
13	460100.62	1318968.12	-	-
14	460057.94	1319027.35	-	-
15	460035.94	1319059.82	-	-
16	460003.21	1319108.94	-	-
17	459977	1319146.92	-	-
18	459941.45	1319199.35	-	-
19	459905.63	1319250.57	-	-
20	459878.16	1319290.2	-	-
21	459832.93	1319358.88	-	-
22	459800.94	1319404.38	-	-
23	459767.4	1319456.71	-	-
24	459703.09	1319548.74	-	-
1	459693.15	1319562.26	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 67

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 16:24:160302:372/3
Система координат МСК-16МСК-16МСК-16

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	460556.36	1318409.33	-	-
2	460555.6	1318406.7	-	-
3	460554.74	1318404.84	-	-
4	460563.02	1318393.87	-	-
5	460604.69	1318340.74	-	-
6	460598.4	1318335.75	-	-
7	460606	1318323.24	-	-
8	460610.24	1318323.95	-	-
9	460603.65	1318334.81	-	-
10	460610.29	1318340.08	-	-
11	460566.19	1318396.31	-	-
1	460556.36	1318409.33	-	-
1	460551.93	1318408.56	-	-
2	460553.32	1318413.36	-	-
3	460512.22	1318467.8	-	-
4	460459.37	1318537.76	-	-
5	460418.05	1318592.2	-	-
6	460352.99	1318668.3	-	-
7	460314.76	1318724.23	-	-
8	460282.07	1318771.61	-	-
9	460278.94	1318769.1	-	-
10	460311.46	1318721.97	-	-
11	460349.81	1318665.86	-	-
12	460414.93	1318589.69	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 68

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
13	460456.18	1318535.34	-	-
14	460509.03	1318465.39	-	-
1	460551.93	1318408.56	-	-
1	459504.97	1319920.7	-	-
2	459499.72	1319917.55	-	-
3	459497.68	1319911.36	-	-
4	459515.57	1319883.59	-	-
5	459572.31	1319801.59	-	-
6	459643.54	1319702.89	-	-
7	459718.62	1319594.52	-	-
8	459779.65	1319508.65	-	-
9	459838.26	1319413.42	-	-
10	459893.2	1319339.93	-	-
11	459937.99	1319280.68	-	-
12	459965.32	1319232.44	-	-
13	460037.74	1319115.34	-	-
14	460101.77	1319031.21	-	-
15	460158.01	1318949.8	-	-
16	460220.56	1318854.81	-	-
17	460257.14	1318800.69	-	-
18	460276.48	1318772.66	-	-
19	460279.64	1318775.11	-	-
20	460260.44	1318802.94	-	-
21	460223.89	1318857.03	-	-
22	460161.33	1318952.04	-	-
23	460105.01	1319033.56	-	-
24	460041.04	1319117.61	-	-
25	459968.76	1319234.48	-	-
26	459941.34	1319282.88	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 69

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
27	459896.4	1319342.33	-	-
28	459841.57	1319415.67	-	-
29	459782.98	1319510.86	-	-
30	459721.9	1319596.82	-	-
31	459646.81	1319705.2	-	-
32	459575.58	1319803.89	-	-
33	459518.9	1319885.81	-	-
34	459502.08	1319911.92	-	-
1	459504.97	1319920.7	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 70

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:24:160302:372/4

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	459632.78	1319578.75	-	-
2	459777.46	1319368.77	-	-
3	459939.8	1319131.47	-	-
4	460077.79	1318929.86	-	-
5	460221.41	1318719.19	-	-
6	460231.34	1318731.28	-	-
7	460225.76	1318739.52	-	-
8	460192.32	1318788.62	-	-
9	460167.76	1318824.58	-	-
10	460086.12	1318934.85	-	-
11	459945.4	1319139.06	-	-
12	459783.49	1319378.87	-	-
13	459641.06	1319585.83	-	-
14	459523.51	1319750.81	-	-
15	459527.78	1319754.1	-	-
16	459517.85	1319767.97	-	-
17	459514.12	1319765.44	-	-
18	459428.06	1319892.34	-	-
19	459422.87	1319890.71	-	-
20	459420.53	1319889.36	-	-
21	459632.78	1319578.75	-	-
1	460264.89	1318667.9	-	-
2	460266.03	1318669.88	-	-
3	460268.3	1318673.6	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 71

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
4	460269.68	1318674.79	-	-
5	460259.64	1318689.42	-	-
6	460234.24	1318726.98	-	-
7	460223.81	1318715.67	-	-
8	460255.28	1318669.51	-	-
9	460261.98	1318659.69	-	-
10	460264.89	1318667.9	-	-
1	460477.29	1318353.55	-	-
2	460456.19	1318374.67	-	-
3	460494.26	1318318.63	-	-
4	460508.91	1318324.87	-	-
5	460497.51	1318341.55	-	-
6	460494.67	1318340.86	-	-
7	460491.39	1318345.25	-	-
8	460486.13	1318346.89	-	-
9	460477.29	1318353.55	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 72

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:24:160302:372/5

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	460220.1	1318960.68	-	-
2	460190.97	1318937.18	-	-
3	460181.57	1318928.53	-	-
4	460180.12	1318926.79	-	-
5	460179.89	1318926.15	-	-
6	460180.02	1318925.65	-	-
7	460183.9	1318920.87	-	-
8	460184.18	1318920.63	-	-
9	460184.68	1318920.5	-	-
10	460185.18	1318920.63	-	-
11	460185.55	1318921	-	-
12	460185.68	1318921.5	-	-
13	460185.55	1318922	-	-
14	460182.18	1318926.14	-	-
15	460182.98	1318927.1	-	-
16	460192.25	1318935.64	-	-
17	460221.23	1318959.03	-	-
18	460221.47	1318959.31	-	-
19	460221.6	1318959.81	-	-
20	460221.47	1318960.31	-	-
21	460221.1	1318960.68	-	-
22	460220.6	1318960.81	-	-
23	460220.1	1318960.68	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 16:24:160302:372/6
Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	460072.55	1318937.51	-	-
2	460077.79	1318929.86	-	-
3	460082.36	1318923.15	-	-
4	460086.31	1318924.21	-	-
5	460091.44	1318927.67	-	-
6	460086.12	1318934.85	-	-
7	460079.85	1318943.95	-	-
8	460075.7	1318941.15	-	-
9	460072.65	1318937.87	-	-
10	460072.55	1318937.51	-	-
1	460102.61	1318959.52	-	-
2	460113.96	1318943.05	-	-
3	460127.83	1318952.56	-	-
4	460164.5	1318977.7	-	-
5	460184.99	1318991.88	-	-
6	460209.26	1318958.48	-	-
7	460212.46	1318954	-	-
8	460215.6	1318951.15	-	-
9	460220.6	1318949.81	-	-
10	460225.6	1318951.15	-	-
11	460229.26	1318954.81	-	-
12	460230.6	1318959.81	-	-
13	460229.26	1318964.81	-	-
14	460228.74	1318965.62	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 74

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
15	460225.46	1318970.21	-	-
16	460195.43	1319011.54	-	-
17	460192.34	1319014.32	-	-
18	460182.34	1319014.32	-	-
19	460181.65	1319013.88	-	-
20	460153.14	1318994.16	-	-
21	460116.53	1318969.06	-	-
22	460102.61	1318959.52	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 75

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:24:160302:372/7

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	460220.1	1318960.68	-	-
2	460219.73	1318960.31	-	-
3	460219.6	1318959.81	-	-
4	460219.73	1318959.31	-	-
5	460227.38	1318948.31	-	-
6	460233.84	1318938.55	-	-
7	460233.61	1318937.82	-	-
8	460229.62	1318933.68	-	-
9	460213.82	1318921.48	-	-
10	460213.57	1318921.19	-	-
11	460213.43	1318920.69	-	-
12	460213.46	1318920.46	-	-
13	460213.88	1318918.72	-	-
14	460213.98	1318918.45	-	-
15	460220.48	1318907.9	-	-
16	460220.83	1318907.55	-	-
17	460221.33	1318907.42	-	-
18	460221.83	1318907.55	-	-
19	460222.2	1318907.92	-	-
20	460222.33	1318908.42	-	-
21	460222.2	1318908.92	-	-
22	460215.78	1318919.34	-	-
23	460215.55	1318920.29	-	-
24	460230.9	1318932.14	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 76

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
25	460235.21	1318936.6	-	-
26	460235.36	1318936.79	-	-
27	460235.44	1318936.99	-	-
28	460235.89	1318938.4	-	-
29	460235.94	1318938.7	-	-
30	460235.81	1318939.2	-	-
31	460229.04	1318949.42	-	-
32	460221.42	1318960.38	-	-
33	460221.1	1318960.68	-	-
34	460220.6	1318960.81	-	-
35	460220.1	1318960.68	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 77

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:24:160302:372/8

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	460111.21	1318880.84	-	-
2	460113.46	1318877.53	-	-
3	460120.08	1318881.99	-	-
4	460120.29	1318882.16	-	-
5	460123.21	1318884.75	-	-
6	460120.83	1318887.98	-	-
7	460117.73	1318885.23	-	-
8	460111.21	1318880.84	-	-
1	460142.24	1318902.66	-	-
2	460144.63	1318899.42	-	-
3	460146.26	1318900.37	-	-
4	460163.59	1318911.18	-	-
5	460180.79	1318922.49	-	-
6	460195.63	1318932.2	-	-
7	460199.45	1318934.72	-	-
8	460200.08	1318935.39	-	-
9	460200.35	1318936.39	-	-
10	460200.08	1318937.39	-	-
11	460199.35	1318938.12	-	-
12	460198.35	1318938.39	-	-
13	460197.35	1318938.12	-	-
14	460193.43	1318935.54	-	-
15	460178.59	1318925.83	-	-
16	460161.45	1318914.56	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

1	2	3	4	5
17	460144.21	1318903.81	-	-
18	460142.24	1318902.66	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 79

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:24:160302:372/9

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	460115.46	1318874.6	-	-
2	460117.72	1318871.29	-	-
3	460127.99	1318878.3	-	-
4	460125.61	1318881.52	-	-
5	460115.46	1318874.6	-	-
1	460147.13	1318896.03	-	-
2	460149.5	1318892.8	-	-
3	460183.2	1318915.34	-	-
4	460197.66	1318925.37	-	-
5	460207.93	1318932.21	-	-
6	460208.55	1318932.87	-	-
7	460208.82	1318933.87	-	-
8	460208.55	1318934.87	-	-
9	460207.82	1318935.6	-	-
10	460206.82	1318935.87	-	-
11	460205.82	1318935.6	-	-
12	460195.43	1318928.68	-	-
13	460180.96	1318918.65	-	-
14	460147.13	1318896.03	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 80

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:160302:372/10				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	459529.41	1319935.36	-	-
2	459525.98	1319933.3	-	-
3	459531.56	1319924.5	-	-
4	459553.19	1319891.36	-	-
5	459572.28	1319863.88	-	-
6	459590.66	1319836.32	-	-
7	459610.33	1319807.42	-	-
8	459627.98	1319780.93	-	-
9	459646.64	1319753.46	-	-
10	459666.48	1319724.58	-	-
11	459684.65	1319697.23	-	-
12	459702.34	1319670.33	-	-
13	459720.35	1319642.91	-	-
14	459748.04	1319601.34	-	-
15	459780.71	1319552.86	-	-
16	459807.64	1319512.65	-	-
17	459830.91	1319477.61	-	-
18	459852.3	1319445.49	-	-
19	459872.33	1319415.73	-	-
20	459892.96	1319384.53	-	-
21	459913.34	1319354.23	-	-
22	459934.23	1319323.33	-	-
23	459953.28	1319295.32	-	-
24	459976.1	1319262.07	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 81

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
25	459998.04	1319229.27	-	-
26	460018.22	1319198.73	-	-
27	460045.87	1319157.92	-	-
28	460071.5	1319119.92	-	-
29	460102.22	1319072.96	-	-
30	460134.62	1319024.79	-	-
31	460166.84	1318976.84	-	-
32	460196.73	1318935.22	-	-
33	460202.88	1318924.51	-	-
34	460210.31	1318911.93	-	-
35	460213.68	1318906.59	-	-
36	460220.31	1318897.39	-	-
37	460224.77	1318891.19	-	-
38	460228.05	1318887.16	-	-
39	460234.53	1318878.73	-	-
40	460248.61	1318858.52	-	-
41	460261.36	1318840.48	-	-
42	460275.57	1318820.5	-	-
43	460297.63	1318789.87	-	-
44	460300.57	1318792.61	-	-
45	460278.83	1318822.82	-	-
46	460264.62	1318842.79	-	-
47	460251.89	1318860.81	-	-
48	460237.78	1318881.05	-	-
49	460231.21	1318889.62	-	-
50	460227.98	1318893.58	-	-
51	460223.55	1318899.73	-	-
52	460217.03	1318908.78	-	-
53	460213.74	1318913.99	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
54	460206.35	1318926.51	-	-
55	460200.22	1318937.2	-	-
56	460199.97	1318937.56	-	-
57	460170.14	1318979.1	-	-
58	460137.94	1319027.03	-	-
59	460105.56	1319075.16	-	-
60	460074.84	1319122.12	-	-
61	460049.19	1319160.16	-	-
62	460021.55	1319200.94	-	-
63	460001.38	1319231.48	-	-
64	459979.42	1319264.3	-	-
65	459956.58	1319297.57	-	-
66	459937.55	1319325.57	-	-
67	459916.66	1319356.47	-	-
68	459896.29	1319386.74	-	-
69	459875.66	1319417.94	-	-
70	459855.62	1319447.71	-	-
71	459834.25	1319479.83	-	-
72	459810.97	1319514.87	-	-
73	459784.03	1319555.09	-	-
74	459751.36	1319603.56	-	-
75	459723.69	1319645.11	-	-
76	459705.68	1319672.53	-	-
77	459687.99	1319699.43	-	-
78	459669.81	1319726.81	-	-
79	459649.94	1319755.71	-	-
80	459631.3	1319783.16	-	-
81	459613.65	1319809.65	-	-
82	459593.98	1319838.55	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 83

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
83	459575.59	1319866.12	-	-
84	459556.52	1319893.57	-	-
85	459534.93	1319926.65	-	-
86	459529.41	1319935.36	-	-
1	460559.85	1318435.96	-	-
2	460561.03	1318440.06	-	-
3	460560.18	1318440.68	-	-
4	460558.69	1318442.19	-	-
5	460556.41	1318444.26	-	-
6	460553.93	1318447.23	-	-
7	460550.8	1318451.65	-	-
8	460544.14	1318460.54	-	-
9	460524.22	1318488.07	-	-
10	460511.5	1318505.6	-	-
11	460489.19	1318535.83	-	-
12	460467.76	1318563.84	-	-
13	460445.61	1318595.02	-	-
14	460424.07	1318624.12	-	-
15	460404.11	1318651.02	-	-
16	460373.23	1318691.88	-	-
17	460351.35	1318721.44	-	-
18	460332.71	1318748.14	-	-
19	460303.03	1318789.2	-	-
20	460302.82	1318789.49	-	-
21	460299.91	1318786.7	-	-
22	460329.44	1318745.83	-	-
23	460348.09	1318719.12	-	-
24	460370.02	1318689.49	-	-
25	460400.9	1318648.63	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 84

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 24 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
26	460420.85	1318621.74	-	-
27	460442.36	1318592.69	-	-
28	460464.52	1318561.49	-	-
29	460485.98	1318533.44	-	-
30	460508.27	1318503.24	-	-
31	460520.98	1318485.73	-	-
32	460540.91	1318458.18	-	-
33	460547.55	1318449.31	-	-
34	460550.71	1318444.85	-	-
35	460553.42	1318441.59	-	-
36	460555.89	1318439.33	-	-
37	460557.45	1318437.75	-	-
38	460557.69	1318437.54	-	-
39	460559.85	1318435.96	-	-
1	460667.8	1318428.48	-	-
2	460668	1318430.2	-	-
3	460667.69	1318432.48	-	-
4	460629.38	1318428.91	-	-
5	460611.11	1318426.82	-	-
6	460596.7	1318426.77	-	-
7	460590.46	1318428.09	-	-
8	460586.64	1318428.94	-	-
9	460584.05	1318429.67	-	-
10	460580.31	1318430.61	-	-
11	460577.32	1318431.78	-	-
12	460573.59	1318432.99	-	-
13	460570.45	1318434.31	-	-
14	460568.68	1318435.15	-	-
15	460564.5	1318437.53	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 85

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 25 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
16	460564.49	1318437.53	-	-
17	460563.36	1318433.59	-	-
18	460566.76	1318431.64	-	-
19	460568.77	1318430.68	-	-
20	460572.13	1318429.27	-	-
21	460575.92	1318428.04	-	-
22	460578.97	1318426.84	-	-
23	460583	1318425.81	-	-
24	460585.61	1318425.07	-	-
25	460589.61	1318424.19	-	-
26	460596.07	1318422.81	-	-
27	460596.49	1318422.77	-	-
28	460611.24	1318422.82	-	-
29	460629.78	1318424.93	-	-
30	460667.8	1318428.48	-	-
1	461048.09	1318304.44	-	-
2	461051.35	1318306.78	-	-
3	461038.33	1318325.27	-	-
4	461016.18	1318355.74	-	-
5	460994.29	1318386.56	-	-
6	460972.97	1318416.51	-	-
7	460951.95	1318445.13	-	-
8	460951.65	1318445.46	-	-
9	460948.04	1318448.58	-	-
10	460947.73	1318448.8	-	-
11	460943.77	1318451.06	-	-
12	460943.45	1318451.2	-	-
13	460939.42	1318452.64	-	-
14	460936.4	1318453.31	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 86

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 26 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
15	460933	1318453.99	-	-
16	460928.52	1318454.46	-	-
17	460923.55	1318454.46	-	-
18	460916.86	1318454.04	-	-
19	460894.56	1318452.91	-	-
20	460882.19	1318450.65	-	-
21	460843.09	1318446.88	-	-
22	460803.58	1318443.05	-	-
23	460749.38	1318438.91	-	-
24	460724.79	1318437.2	-	-
25	460709.07	1318436.15	-	-
26	460709.6	1318432.18	-	-
27	460725.06	1318433.2	-	-
28	460749.67	1318434.92	-	-
29	460803.9	1318439.07	-	-
30	460843.47	1318442.9	-	-
31	460882.66	1318446.68	-	-
32	460894.89	1318448.92	-	-
33	460917.07	1318450.04	-	-
34	460923.62	1318450.46	-	-
35	460928.22	1318450.47	-	-
36	460932.31	1318450.05	-	-
37	460935.57	1318449.4	-	-
38	460938.2	1318448.83	-	-
39	460941.94	1318447.5	-	-
40	460945.57	1318445.43	-	-
41	460948.86	1318442.58	-	-
42	460969.72	1318414.18	-	-
43	460991.03	1318384.24	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 87

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
44	461012.93	1318353.41	-	-
45	461035.06	1318322.96	-	-
46	461048.09	1318304.44	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 88

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 28 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:160302:372/11				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	459535.12	1319938.79	-	-
2	459531.69	1319936.73	-	-
3	459549.34	1319909.85	-	-
4	459573.35	1319873.7	-	-
5	459597.03	1319837.82	-	-
6	459622.41	1319800.38	-	-
7	459649.26	1319760.75	-	-
8	459673.01	1319725.49	-	-
9	459681.64	1319712.14	-	-
10	459707.54	1319674.54	-	-
11	459731.49	1319639.57	-	-
12	459760.27	1319595.61	-	-
13	459790.11	1319550.37	-	-
14	459815.89	1319511.8	-	-
15	459840.72	1319474.5	-	-
16	459867.47	1319434.66	-	-
17	459891.34	1319398.46	-	-
18	459915.65	1319361.01	-	-
19	459939.82	1319325.26	-	-
20	459956.27	1319300.8	-	-
21	459983.34	1319261.28	-	-
22	460006.53	1319227.08	-	-
23	460029.22	1319193.29	-	-
24	460053.28	1319156.82	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 89

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 29 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
25	460076.3	1319122.71	-	-
26	460099.33	1319088.45	-	-
27	460119.86	1319057.63	-	-
28	460140.76	1319026.07	-	-
29	460161.15	1318995.53	-	-
30	460182.44	1318964.85	-	-
31	460204.52	1318933.74	-	-
32	460205.14	1318932.78	-	-
33	460215.9	1318916.17	-	-
34	460221.89	1318907.73	-	-
35	460242.36	1318880.41	-	-
36	460258.21	1318856.36	-	-
37	460278.62	1318828.61	-	-
38	460292.55	1318808.27	-	-
39	460302.49	1318794.4	-	-
40	460305.45	1318797.15	-	-
41	460295.84	1318810.55	-	-
42	460281.9	1318830.9	-	-
43	460261.52	1318858.6	-	-
44	460245.67	1318882.66	-	-
45	460225.14	1318910.07	-	-
46	460219.24	1318918.38	-	-
47	460208.5	1318934.96	-	-
48	460207.86	1318935.95	-	-
49	460185.72	1318967.14	-	-
50	460164.46	1318997.77	-	-
51	460144.1	1319028.28	-	-
52	460123.2	1319059.84	-	-
53	460102.65	1319090.67	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 90

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 30 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
54	460079.62	1319124.95	-	-
55	460056.61	1319159.03	-	-
56	460032.55	1319195.5	-	-
57	460009.85	1319229.31	-	-
58	459986.65	1319263.53	-	-
59	459959.58	1319303.04	-	-
60	459943.14	1319327.5	-	-
61	459919	1319363.2	-	-
62	459894.69	1319400.64	-	-
63	459870.81	1319436.87	-	-
64	459844.04	1319476.72	-	-
65	459819.21	1319514.02	-	-
66	459793.45	1319552.58	-	-
67	459763.61	1319597.81	-	-
68	459734.82	1319641.78	-	-
69	459710.84	1319676.8	-	-
70	459684.98	1319714.34	-	-
71	459676.36	1319727.68	-	-
72	459652.58	1319762.99	-	-
73	459625.73	1319802.62	-	-
74	459600.36	1319840.03	-	-
75	459576.69	1319875.9	-	-
76	459552.68	1319912.05	-	-
77	459535.12	1319938.79	-	-
1	460561.16	1318440.48	-	-
2	460562.4	1318444.77	-	-
3	460561.15	1318445.92	-	-
4	460558.63	1318449.23	-	-
5	460550.39	1318460.75	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 91

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 31 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
6	460530.6	1318489.01	-	-
7	460507.13	1318520.48	-	-
8	460487.27	1318549.59	-	-
9	460465.65	1318579.32	-	-
10	460443.19	1318609.44	-	-
11	460421.35	1318638.64	-	-
12	460399.68	1318667.39	-	-
13	460377.58	1318697.56	-	-
14	460355.63	1318727.76	-	-
15	460338.56	1318750.97	-	-
16	460317.36	1318780.54	-	-
17	460307.63	1318794.1	-	-
18	460304.71	1318791.3	-	-
19	460314.1	1318778.2	-	-
20	460335.31	1318748.62	-	-
21	460352.4	1318725.4	-	-
22	460374.34	1318695.2	-	-
23	460396.46	1318665.02	-	-
24	460418.15	1318636.24	-	-
25	460439.99	1318607.04	-	-
26	460462.42	1318576.95	-	-
27	460483.98	1318547.31	-	-
28	460503.85	1318518.19	-	-
29	460527.34	1318486.69	-	-
30	460547.12	1318458.44	-	-
31	460555.39	1318446.88	-	-
32	460558.08	1318443.36	-	-
33	460558.31	1318443.1	-	-
34	460561.16	1318440.48	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 92

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 32 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
1	460667.43	1318434.42	-	-
2	460666.89	1318438.4	-	-
3	460631.94	1318435.9	-	-
4	460590.86	1318432.1	-	-
5	460581.83	1318432.6	-	-
6	460573.35	1318435.08	-	-
7	460567.32	1318439.46	-	-
8	460566.51	1318440.85	-	-
9	460566.14	1318441.32	-	-
10	460565.7	1318441.72	-	-
11	460564.29	1318436.84	-	-
12	460564.63	1318436.47	-	-
13	460571.29	1318431.64	-	-
14	460571.46	1318431.53	-	-
15	460571.9	1318431.34	-	-
16	460580.93	1318428.7	-	-
17	460581.38	1318428.62	-	-
18	460590.79	1318428.09	-	-
19	460591.08	1318428.1	-	-
20	460632.24	1318431.92	-	-
21	460667.43	1318434.42	-	-
1	461053.32	1318308.2	-	-
2	461056.56	1318310.53	-	-
3	461043.24	1318329.79	-	-
4	461023.12	1318357.21	-	-
5	461005.48	1318381.79	-	-
6	460986.01	1318409.27	-	-
7	460964.89	1318438.97	-	-
8	460959.64	1318446.08	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 33 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
9	460955.52	1318451.39	-	-
10	460955.11	1318451.79	-	-
11	460947.65	1318457.17	-	-
12	460947.48	1318457.28	-	-
13	460947.12	1318457.44	-	-
14	460941.17	1318459.46	-	-
15	460940.92	1318459.53	-	-
16	460933.78	1318460.94	-	-
17	460933.39	1318460.98	-	-
18	460916.22	1318460.24	-	-
19	460881.9	1318456.69	-	-
20	460847.03	1318453.72	-	-
21	460811.91	1318450.31	-	-
22	460775.24	1318447.47	-	-
23	460739.95	1318444.41	-	-
24	460708.37	1318441.46	-	-
25	460708.89	1318437.49	-	-
26	460740.3	1318440.43	-	-
27	460775.55	1318443.49	-	-
28	460812.23	1318446.33	-	-
29	460847.38	1318449.74	-	-
30	460882.26	1318452.71	-	-
31	460916.46	1318456.24	-	-
32	460933.24	1318456.97	-	-
33	460940.01	1318455.63	-	-
34	460945.55	1318453.75	-	-
35	460952.54	1318448.72	-	-
36	460956.43	1318443.68	-	-
37	460961.64	1318436.64	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 94

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 34 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

1	2	3	4	5
38	460982.75	1318406.95	-	-
39	461002.22	1318379.47	-	-
40	461019.88	1318354.87	-	-
41	461039.97	1318327.49	-	-
42	461053.32	1318308.2	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 35 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066	
Кадастровый номер:	16:24:160302:372

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:160302:372/13				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	459509.74	1319923.56	-	-
2	459581.18	1319798.1	-	-
3	459698.68	1319634.18	-	-
4	460276.87	1318789.2	-	-
5	460284.34	1318778.75	-	-
6	460286.86	1318780.71	-	-
7	460287.51	1318781.21	-	-
8	460280.16	1318791.48	-	-
9	459701.95	1319636.5	-	-
10	459584.54	1319800.3	-	-
11	459513.17	1319925.62	-	-
12	459509.74	1319923.56	-	-
1	460286.76	1318775.38	-	-
2	460391.39	1318629.06	-	-
3	460520.2	1318470.79	-	-
4	460556.16	1318423.19	-	-
5	460557.55	1318428	-	-
6	460523.36	1318473.23	-	-
7	460394.61	1318631.43	-	-
8	460289.88	1318777.89	-	-
9	460286.76	1318775.38	-	-
1	460624.19	1318328.76	-	-
2	460580.5	1318396.3	-	-
3	460567.18	1318415.26	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DEA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 96

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 36 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 36	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 96

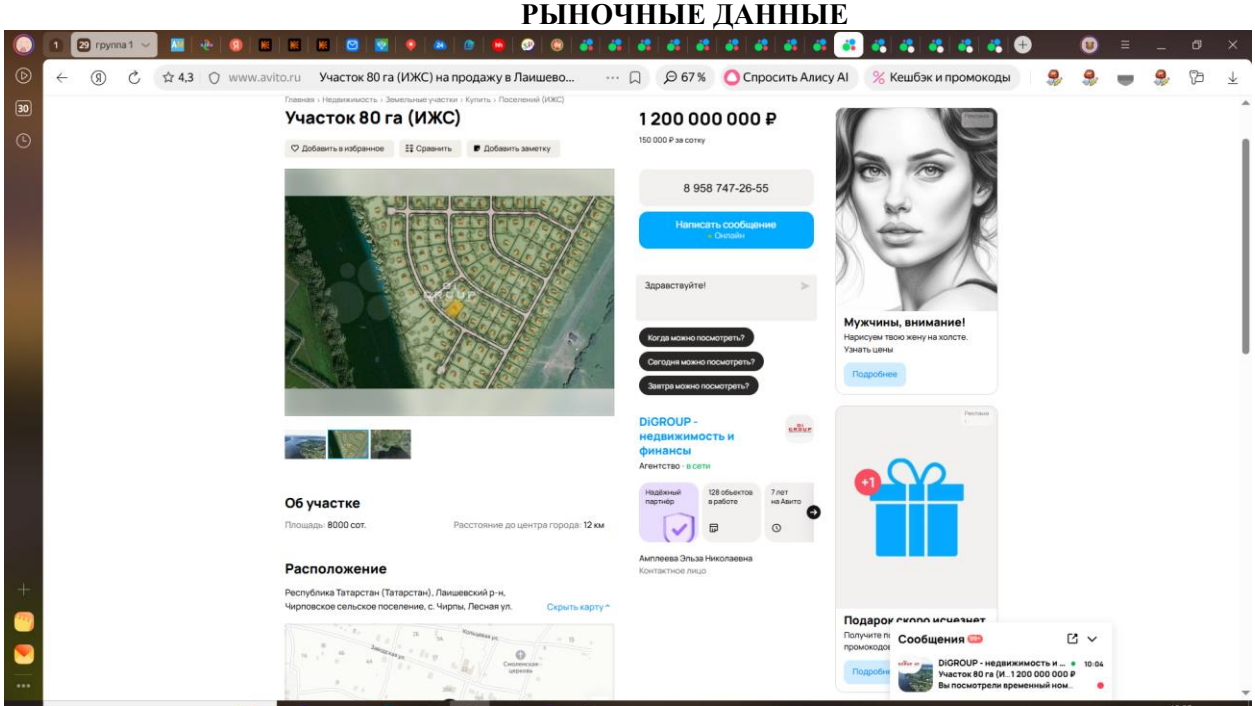
16.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227465066

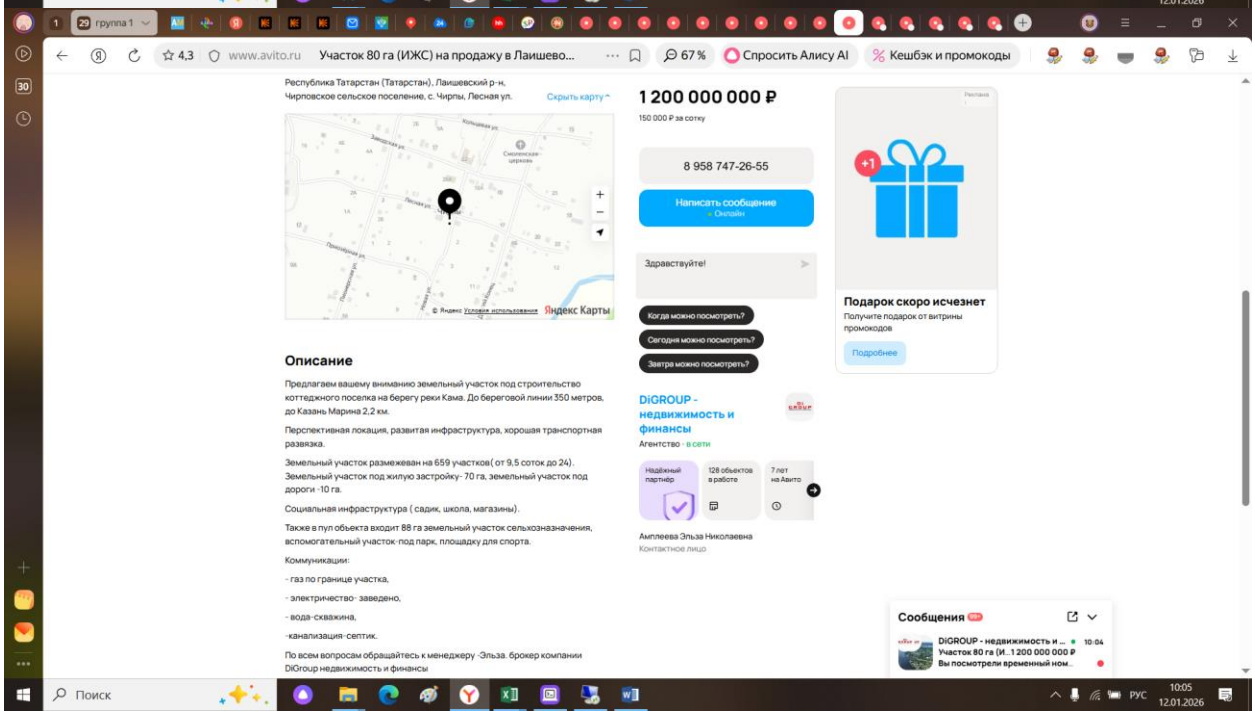
Кадастровый номер: 16:24:160302:372

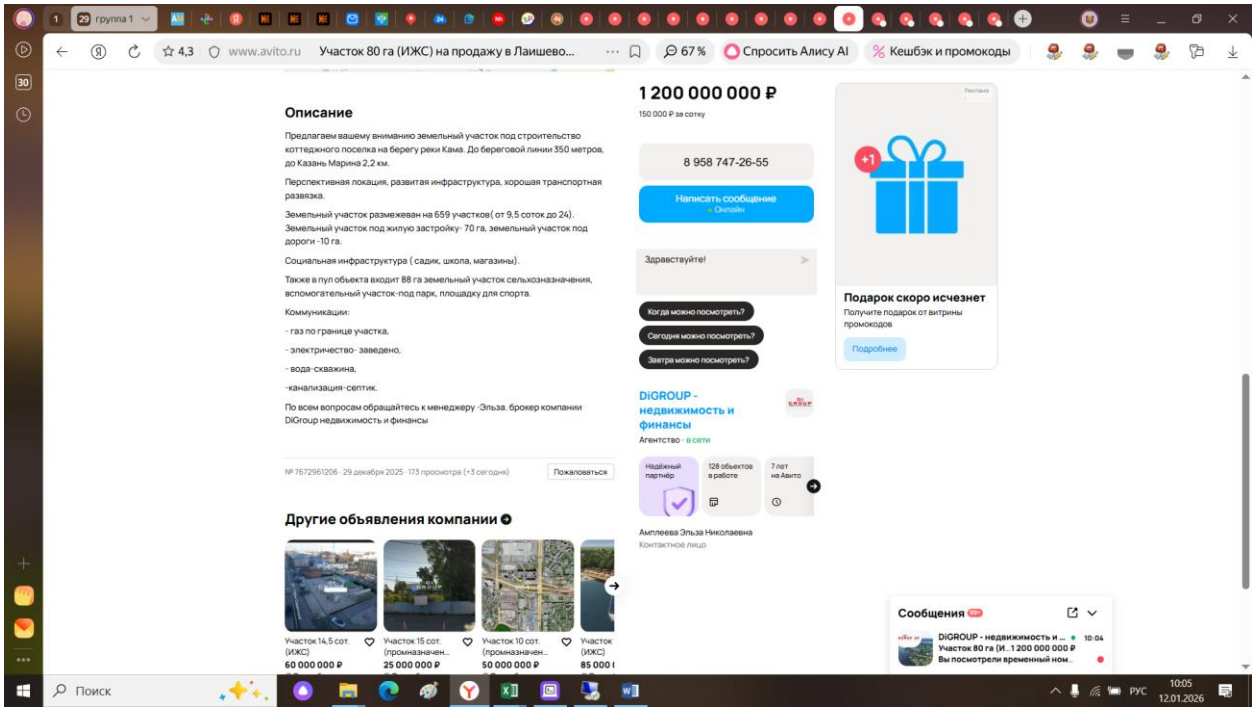
1	2	3	4	5
4	460560.59	1318423.98	-	-
5	460559.2	1318419.17	-	-
6	460563.96	1318412.87	-	-
7	460577.2	1318394.03	-	-
8	460620.49	1318327.11	-	-
9	460624.19	1318328.76	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

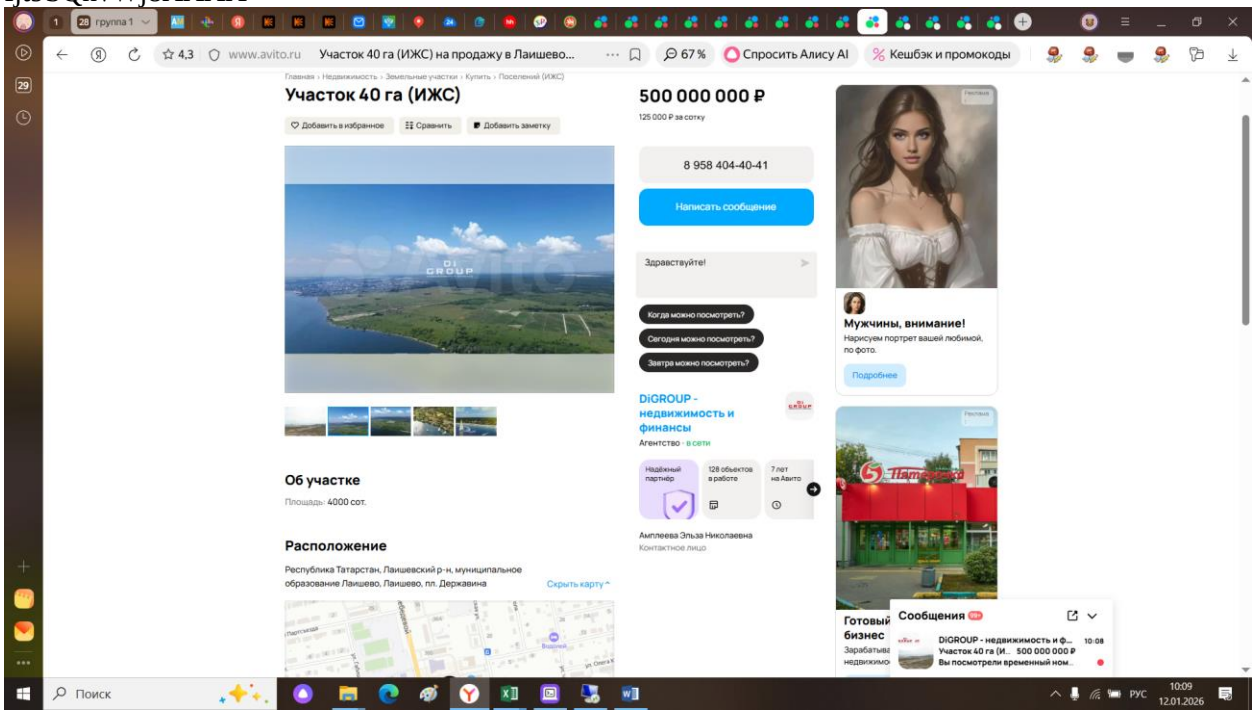
РЫНОЧНЫЕ ДАННЫЕ

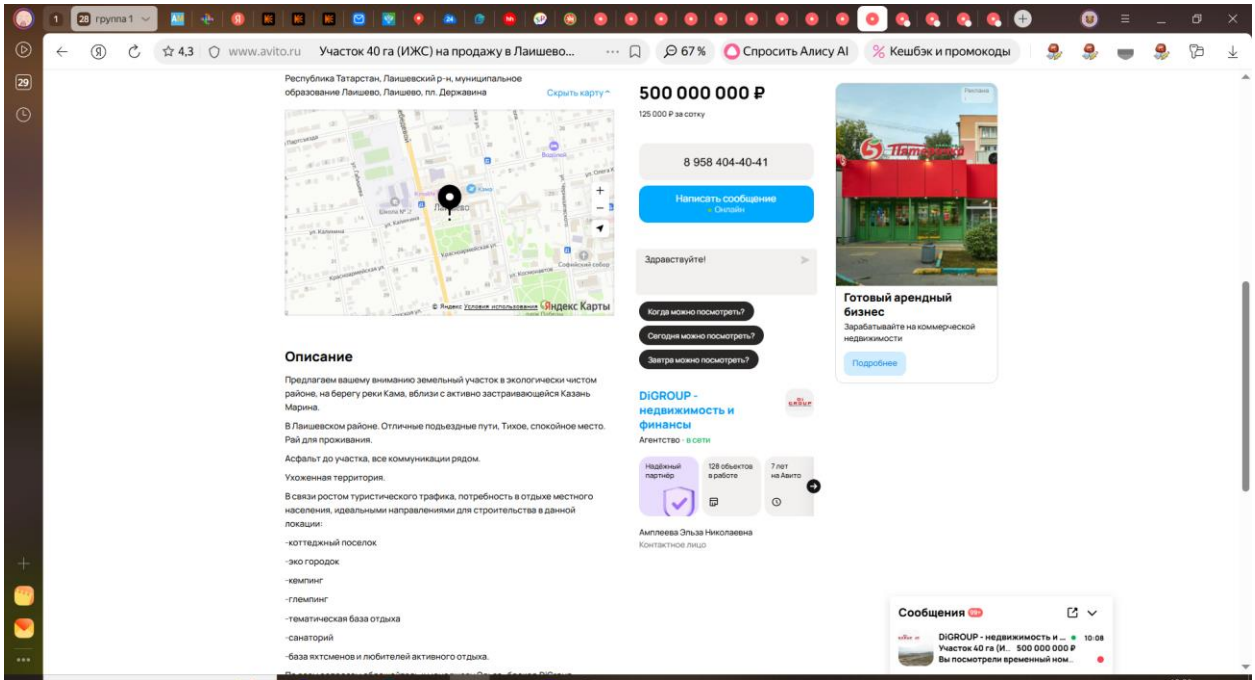


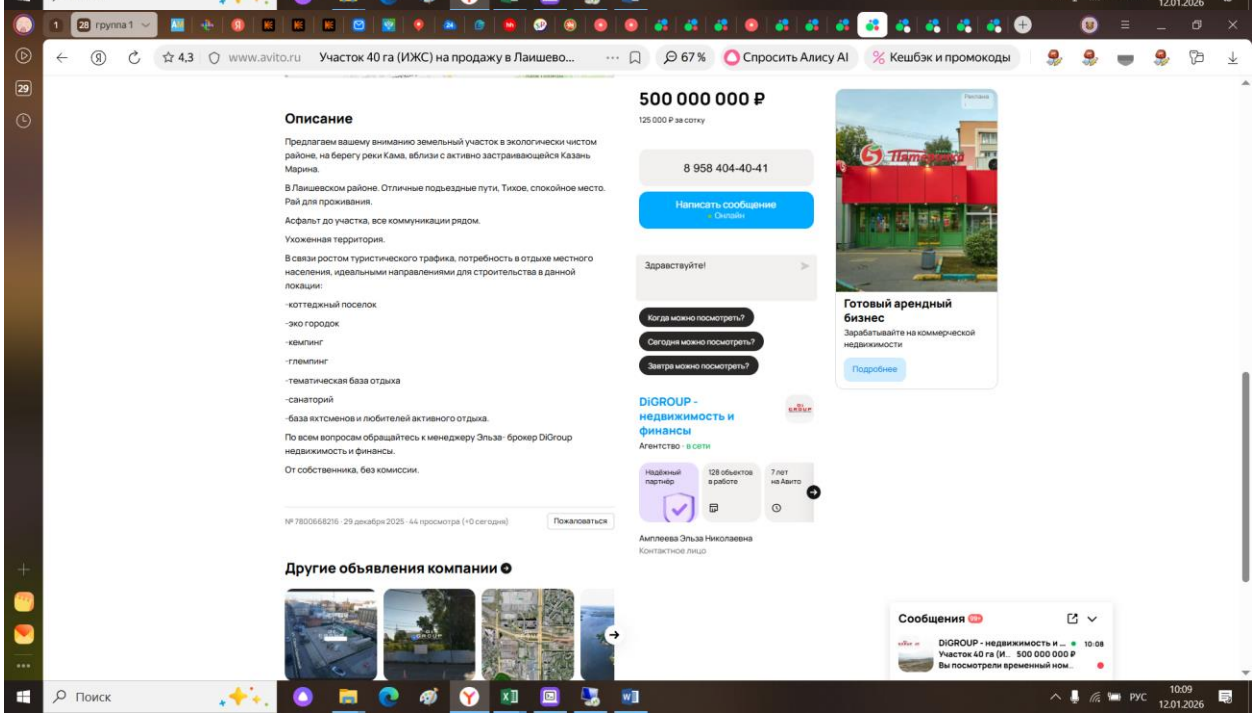




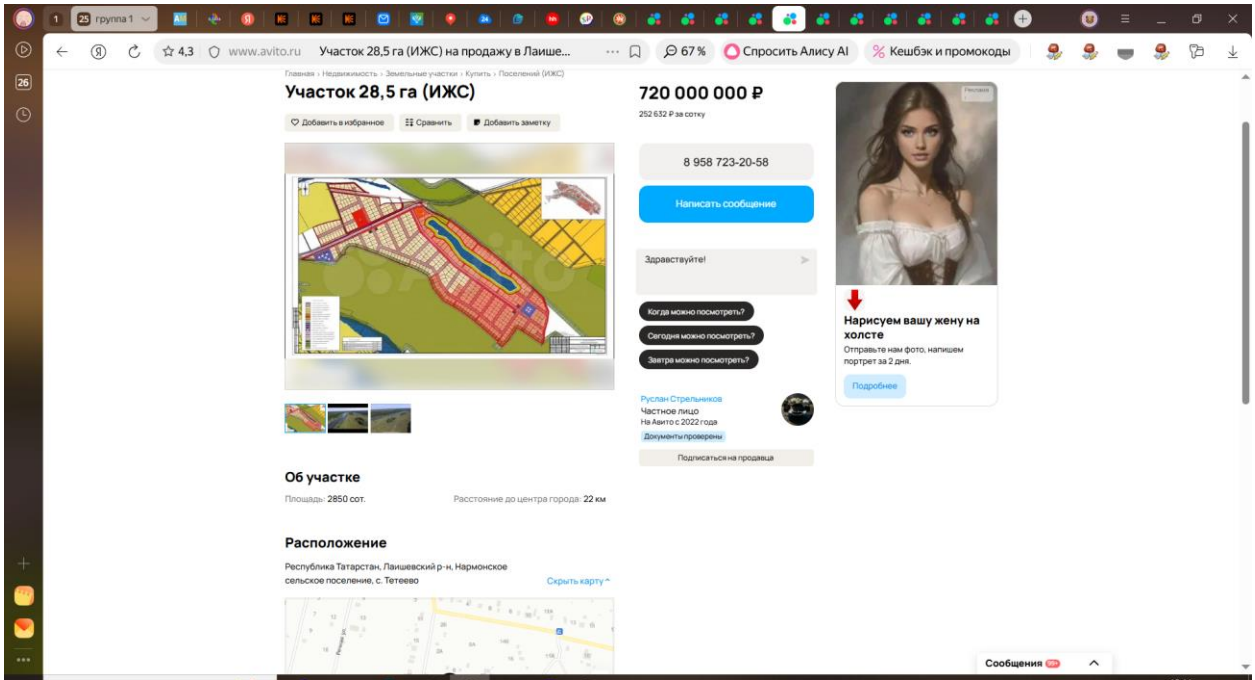
https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_80_ga_izhs_7672961206?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI1ZjVCY3BUQWh5eWp4Ull6Ijt9SQhvWj8AAAA

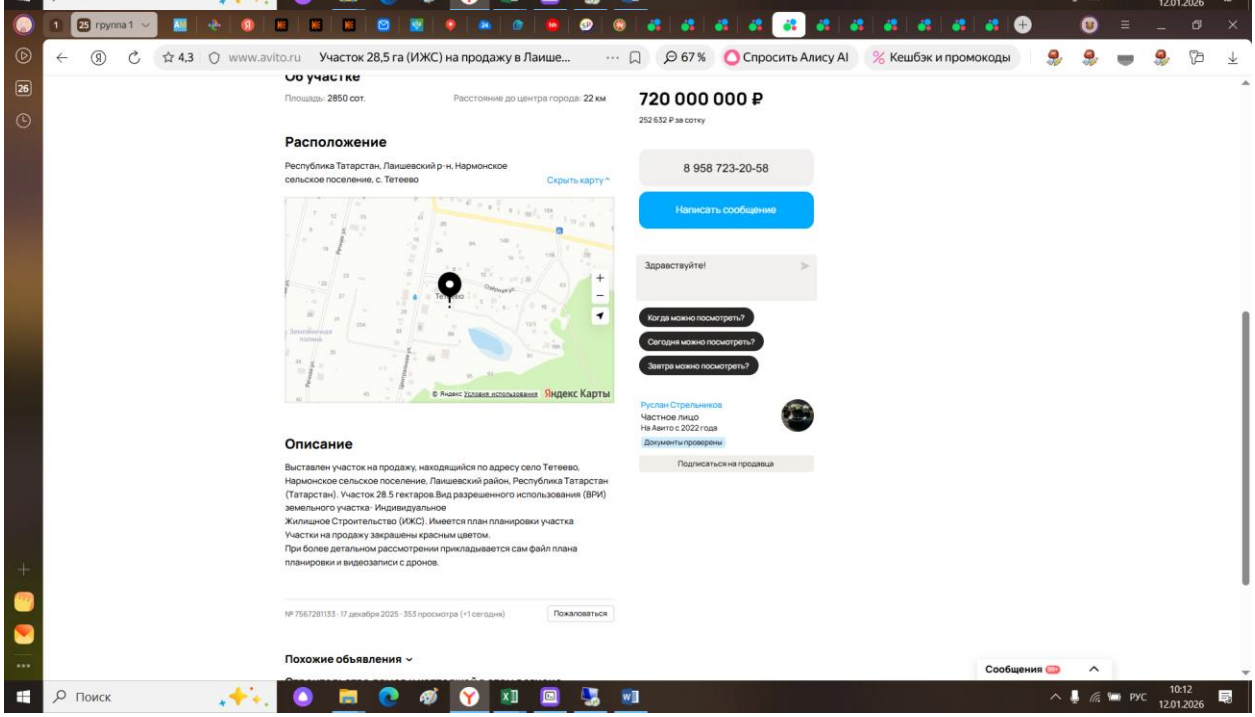






https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_285_ga_izhs_7567281133?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA





https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_285_ga_izhs_7567281133?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПРАВО ЗАНИМАТЬСЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

Диплом

о профессиональной переподготовке

Диплом является документом установленного образца - о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 100

060005887

Носовой

Настоящий диплом выдан Ирине Петровне

01 августа 2014 г. по 13 января 2015 г.

в том, что он(а) с «___» _____ г. по «___» _____ г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Институте непрерывного образования (название)

ПОУ ВПО «Университет управления «ТИСБИ»

по программе дополнительного профессионального образования «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

(наименование программы)

Итоговая аттестационная комиссия решением от «___» января 2015 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Носовой Ирины Петровны (фамилия, имя, отчество)

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценочной деятельности (наименование)

М. П.

Казань 2015 год

ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ
srosovet.ru

Ассоциация
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»
Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

23.01.2019 г. № 1757

Носова
Ирина Петровна

Включен(а) в реестр членов от 17.08.2015 г.
Реестровый номер 1757

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства* «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 11.06.2015 г.

*Некоммерческое партнерство переименовано в Ассоциацию на основании решения Общего собрания членов (Протокол №11 от 12.01.2017 г.)

Президент А. В. Каминский

000605

Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в Ассоциации «СРОО «ЭС»

АО «Опцион», Москва, 2017 г., «Ф». Лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ, ТЗ № 452. Тел.: (495) 726-47-42, www.opcion.ru

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 039003-1 « 19 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Носовой Ирине Петровне

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 19 » июня 20 24 г. № 354

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 19 » июня 20 27 г.

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

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский
тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

024125 - КА1

РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

РЕСО ГАРАНТИЯ

RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY
6, Nagorny proezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000, f. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика
№ 922/2876049513

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (*г Москва, Нагорный проезд, д 6 стр 9, этаж 3 комната 1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520*) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата выдачи полиса «03» сентября 2025 г. **Валюта страхования:** Российские рубли

Страхователь:	**Носова Ирина Петровна** РТ, г.Казань, ул.Химик, д.45а, кв.122 Паспорт серия 9223 447169 Выдан МВД по Республике Татарстан
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут **02.10.2025 г.** по 24 часа 00 минут **01.10.2026 г.**
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с **02.10.2023г**
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	**30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей**
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	Согласно Договору страхования
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/2876049513 от «03» сентября 2025 г. - Правила страхования.
Представитель страховщика: Кравченко А.Е.	Код 19334524

Экземпляр Правил страхования получил, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П. *(подпись)*

Страховщик

М.П. *(подпись)*

СТРАХОВОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» * ОГРН 1027700042413 * МОСКВА *
5356122

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

РЕСО ГАРАНТИЯ

RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY
6, Nagorny proezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000, f. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС

к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/2769669103

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (*117105, г. Москва, Нагорный проезд, д. 6 стр. 9, эт. 3 ком. 1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520*) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «04» марта 2025 г. **Валюта страхования:** Российские рубли

Страхователь:	**ООО «КонТраст»** 420059, РТ, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8 д, пом.1007 р/с 40702810162000008798 в ПАО «Сбербанк», г. Казань к/с 30101810600000000603 БИК 049205603 ИНН 1659158802
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут **26.03.2025 г.** по 24 часа 00 минут **25.03.2026 г.**
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с **26.03.2019** года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	**1 200 000 000,00 (Один миллиард двести миллионов) Рублей,** лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	Согласно Договору страхования
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности № 922/2769669103 - Правила страхования.
Представитель страховщика: Кравченко А.Е.	Код 19334524

Экземпляр Правил страхования получил. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь
М.П. *(подпись)*

Страховщик
М.П. *(подпись)*