

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 № 4474

**об оценке справедливой стоимости земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 92 488 кв.м. кадастровый номер: 16:24:000000:6850, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, кв-л. 160304, 129.**

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» Д.У. ЗПИФ Рентный «АК БАРС – Горизонт»

Исполнитель: ООО «КонТраст»

Дата оценки: 23.09.2024г.

Дата составления отчета: 23.09.2024г.

Казань 2024г.

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО                                                                                                                                              | 3  |
| 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ                                                                                                                                                 | 3  |
| 2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ                                                                                                                                           | 7  |
| 3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ                                                                                                                                          | 9  |
| 4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ)                                                     | 10 |
| 5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ                                                                                                                         | 12 |
| 6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ                                                                                          | 14 |
| 7. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ                                                                                             | 16 |
| 8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ                                                           | 21 |
| 9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ                                                                                                                                          | 22 |
| 10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ И ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ                                                                 | 35 |
| 11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                       | 53 |
| 12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 57 |
| 13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ                                                                                                                            | 61 |
| 14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ                                                                                          | 71 |
| 15. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ                                                                                                              | 72 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ                                                                                                                                                           | 73 |

## 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 техническим заданием №133 от 05.09.2024г и ООО «КонТраст», нами была произведена оценка справедливой стоимости земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 92 488 кв.м. кадастровый номер: 16:24:000000:6850, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, кв-л. 160304, 129.

Дата определения стоимости объекта оценки - 23.09.2024г.

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 земельного участка по состоянию на 23.09.2024г. округленно составляет:

**51 817 000 (Пятьдесят один миллион восемьсот семнадцать тысяч) руб.:**

| № п/п | Наименование объекта/ функциональное назначение                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Справедливая стоимость, руб. |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1     | Земельный участок, категория земель: для сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 92488 кв.м. кадастровый номер: 16:24:000000:6850, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение | 51 817 000                   |

*\*земельные участки не облагаются НДС, по статье 146 НК РФ*

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. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

|                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Объект оценки (состав объекта оценки), с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из частей                                | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 92 488 кв.м. кадастровый номер: 16:24:000000:6850, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, кв-л. 160304, 129.                                                                                                                                      |
| Имущественные права на объект оценки                                                                                                       | Вид права: Общая долевая собственность<br>Субъекты 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<br>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<br>Ограничения (обременения): Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Цель оценки (необходимость проведения оценки <sup>1)</sup> )                                                                               | 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.<br>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»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вид стоимости и предпосылки стоимости                                                                                                      | Справедливая стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем использовании.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Дата оценки                                                                                                                                | 23.09.2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Срок выполнения работ по оценке                                                                                                            | С даты подписания настоящего технического задания и не позднее 23.09.2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Состав и объем документов и материалов, представляемых Заказчиком                                                                          | Выписка из ЕГРН 1 шт.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 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 момент составления технического задания                                           | На дату составления задания на оценку специальных допущений не предусмотрено.<br>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                                                                                                                         | Ограничений в отношении источников информации и объема исследования объекта оценки не предусмотрено.<br>Оценка проводится с проведением осмотра.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ограничения на использование,                                                                                                              | Итоговая величина стоимости объекта оценки может являться рекомендуемой                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

<sup>1</sup> С указанием ссылок на нормативные правовые акты РФ в случае применимости



|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки                               | 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                             | <p>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.</p> <p>2. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и в указанных в нем целях.</p> <p>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 залог.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>10. Все допущения и ограничения, дополнительно возникающие в процессе</p> |

|                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                              | оценки, будут перечислены в разделе отчета «Допущения и ограничительные условия».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Используемые нормативные акты и профессиональные стандарты                                                                   | <p>1. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ (последняя редакция)</p> <p>2. Федеральные стандарты оценки (ФСО), утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»</li> <li>- «Виды стоимости (ФСО II)»</li> <li>- «Процесс оценки (ФСО III)»</li> <li>- «Задание на оценку (ФСО IV)»</li> <li>- «Подходы и методы оценки (ФСО V)»</li> <li>- «Отчет об оценке (ФСО VI)»</li> </ul> <p>3. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611 (ред. от 14.04.2022).</p> <p>4. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенный в действие на территории Российской Федерации.</p> <p>5. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулирующей организации оценщиков, членом которой является Оценщик</p> |
| Заказчик отчета об оценке (организационно-правовая форма, полное наименование, ОГРН, дата присвоения ОГРН, место нахождения) | ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт», ОГРН 1021401047799, дата присвоения 15.08.2002, местонахождение: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## 2.ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основание проведения оценки                              | №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 техническое задание №133 от 05.09.2024г. и ООО «КонТраст»                                                                                                                                            |
| Порядковый номер отчета:                                 | 4474                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Дата оценки (дата определения стоимости) объекта оценки  | 23.09.2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Срок проведения оценки                                   | С даты подписания настоящего технического задания и не позднее 23.09.2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Дата составления отчета:                                 | 23.09.2024 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Общая информация, идентифицирующая объект оценки:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Объект оценки                                            | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 92 488 кв.м. кадастровый номер: 16:24:000000:6850, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, кв-л. 160304, 129.                                     |
| Существующие имущественные права на объект оценки        | Вид права: Общая долевая собственность<br>Субъекты 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<br>Ограничения (обременения): Доверительное управление |
| Балансовая стоимость оцениваемого имущества, руб.        | Сведения не предоставлены. Наличие или отсутствие сведений о балансовой стоимости на результат расчёта рыночной стоимости влияния не оказывает                                                                                                                                                                                                                                                                 |

### Итоговая справедливая стоимость объекта оценки

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость земельного участка по состоянию на 23.09.2024г. округленно составляет:

**51 817 000 (Пятьдесят один миллион восемьсот семнадцать тысяч) руб.:**

| № п/п | Наименование объекта/ функциональное назначение                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Справедливая стоимость, руб. |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1     | Земельный участок, категория земель: для сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 92488 кв.м. кадастровый номер: 16:24:000000:6850, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение | 51 817 000                   |

\*земельные участки не облагаются НДС, по статье 146 НК РФ

### Ограничения и пределы применения полученной стоимости объекта оценки

Определяемая справедливая стоимость отображает стоимостную оценку заинтересованности Заказчика в сохранении своих прав на объекты оценки и предполагает оценку объектов исходя из текущего варианта их 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 оцениваемых объектов, 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 оцениваемых объектов (все размеры и объемы, содержащиеся в представленных документах, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

5. Лицо, проводившее оценку, не проводило технических экспертиз и исходило из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемых объектов, которые не могли быть обнаружены при визуальном осмотре. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.

6. 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.

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

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

9. Оценщик определял справедливую стоимость объектов оценки исходя из предположения, что объекты оценки свободны от любых ограничений и обременений или ограничения и обременения не оказывают существенного влияния на справедливую стоимость.

10. Лицо, проводившее оценку, предполагает, что существующие ограничения объектов оценки не являются препятствием для максимально эффективного использования оцениваемых объектов и далее не возникнут какие-либо неблагоприятные сервитуты или ограничения.

### 3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценщик, выполнивший данную работу, подтверждает на основании его знаний и убеждений, что:

- утверждения и факты, приведенные в данном Отчете правильны и корректны (в тех пределах, в которых правильны и корректны представленные Заказчиком документальные материалы);
- сообщаемые анализ, мнения и заключения ограничиваются лишь высказанными допущениями и ограничивающими условиями (приводимые в данном Отчете), представляют личные, беспристрастные анализ, мнения и заключения Оценщика;
- у Оценщика не было текущего имущественного интереса и отсутствует будущий имущественный интерес в оцениваемом имуществе, и у Оценщика отсутствуют какие-либо дополнительные обязательства (кроме обязательств по настоящему Договору) по отношению к какой-либо из сторон, связанных с оцениваемым объектом;
- оплата услуг Оценщика не связана с определенной итоговой величиной стоимости объекта и также не связана с заранее predetermined стоимостью или стоимостью, определённой в пользу какой-либо из заинтересованных сторон;
- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной или оговоренной цены;
- никто, кроме подписавших настоящий Отчет, не участвовал в подготовке Отчета и не оказывал авторам профессиональной помощи в его написании;
- оценка проведена и отчет составлен 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)», Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности, Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулирующей организации оценщиков, членом которой является Оценщик: Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные протоколом №60/2022 от «07» ноября 2022г, с учетом требований Указания Центрального Банка Российской Федерации от 25.08.2015 № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев»;
- приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны с наибольшей степенью использования знаний и умений оценщиков, и являются на их взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок;
- определенная рыночная стоимость признается действительной на дату оценки;
- итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев.

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

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

1. Все факты, положения и заявления, не упомянутые в Отчете, не имеют силы. Приведенные условия могут быть изменены или преобразованы только при обоюдном согласии Оценщика и Заказчика. Среди изменяемых условий могут быть только юридические условия, относящиеся к описанию ситуации, в которой находится оцениваемое имущество. Независимость оценщика относительно выбора факторов, влияющих на определяемую стоимость объектов оценки, в данном случае, не нарушается.

2. 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.

3. 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 объекты оценки. Права на объекты оценки считаются достоверным и достаточным для рыночного оборота данного имущества.

4. 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.

5. Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемых объектов (размеры и объемы, содержащиеся в документах, предоставленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

6. Отчет об оценке, составленный по договору достоверен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей. Приложения к Отчету являются неотъемлемой частью Отчета.

7. Оценщик определял справедливую стоимость объектов оценки исходя из предположения, что объекты оценки свободны от любых обременений.

8. Оценщик для целей настоящей оценки принял к расчету оцениваемые земельные участки как условно свободные.

9. 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.

10. Обязанностью по идентификации оцениваемых объектов лежит на Заказчике. Расчеты стоимости выполнены Оценщиками на основании предоставленных Заказчиком данных о границах земельных участков. Оценщик не несет ответственность за неприменимость результатов расчетов в случае обнаружения некорректной идентификации объектов или их составных частей.

11. Оценщик предполагал ответственное отношения собственника к объектам оценки и должное управление ими как в период оценки, так и в будущем.

12. 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.

13. 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.

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



15. 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.

16. Идентификация объектов оценки производилась Заказчиком, и Оценщик не несет ответственности за достоверную идентификацию объектов оценки.

17. Мнение Оценщика относительно справедливой 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 объектов.

18. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объектов 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.

19. Общеизвестная информация и методический инструментарий по независящим от Оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать ключевые показатели рынка и их влияние на стоимость объектов оценки. Под высокой неопределенностью внешних факторов понимается ситуация, когда по объективным, независящим от Оценщика причинам, величина стоимости не может быть определена «с разумной степенью достоверности» (ст. 393 ГК РФ). При этом причины являются внешними по отношению к объектам оценки и их рынку (политические, военные, макроэкономические, эпидемиологические / пандемические и пр.). Оценщик в рамках современных достижений науки и техники (методологии), правил делового оборота не может достоверно учесть характер и интенсивность влияния указанных причин на величину стоимости.

20. Условия / значения ключевых факторов стоимости, для которых выполнены расчеты являются корректными (например, сценарий социально-экономического и отраслевого развития с указанием источника, ключевые допущения). При развитии ситуации по иному сценарию результат оценки может быть иным.

21. После даты оценки определенная в Отчете итоговая величина стоимости может существенно измениться.

22. Цель оценки справедливой стоимости – определить цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство).



## 5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Заказчик</b>                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Организационно-правовая форма и полное наименование                                                               | Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» Д.У. ЗПИФ Рентный «АК БАРС – Горизонт»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Краткое наименование                                                                                              | ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» Д.У. ЗПИФ Рентный «АК БАРС – Горизонт»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ОГРН                                                                                                              | 1021401047799 от 16.04.2002 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ИНН/КПП                                                                                                           | 1435126890/165701001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Место нахождения                                                                                                  | 420124, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1А                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Оценщик</b>                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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 19.06.2024г                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика                                                       | №922/2459138957 от 27.09.2023г. выдан Страховым обществом РЕСО-ГАРАНТИЯ, срок действия с 02.10.2023г. по 01.10.2024г., 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Юридическое лицо, с которым оценщики заключили трудовой договор:</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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                                                                                              | 29.04.2015 г                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица                                              | Страховой полис № 922/2550157498 на страховую сумму в размере 1 200 000 000 рублей со сроком действия с 26.03.2024 г. по 25.03.2025 г., выдан ПАО «РЕСО-Гарантия».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика:              | Настоящим ООО «КонТраст» и оценщик подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.<br>Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является |

|                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</p> <p>Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p> |
| <p>Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки:</p> | <p>Иные организации и специалисты к подготовке отчета не привлекались</p>                                                                                                                                                                                                                                  |

## 6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

### 6.1. Федеральные стандарты оценки

При проведении работ по оценке, в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., использовались следующие стандарты:

✓ Общие Федеральные стандарты оценки, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200:

- 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 обязательным к применению при оценке недвижимости и движимого имущества;

✓ Специальный Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611: разработан с учетом международных стандартов оценки и определяет требования к проведению оценки недвижимости. Настоящий Федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при оценке недвижимости;

✓ Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

### 6.2. 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

### 6.3. Разъяснения заказчику относительно оценочной деятельности

В статье 2 ФЗ «О саморегулируемых организациях» №315-ФЗ от 1 декабря 2007г. сказано следующее: «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;
- ✓ осуществление экспертизы отчетов».

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

**Равновесная стоимость** представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо 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 (делегирует) 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.

#### Основная терминология, используемая в затратном подходе

**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.

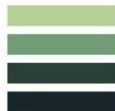
**Корректировка** – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

**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.

## **8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ**

1. ФЗ «Об оценочной деятельности» 135-ФЗ от 29.07.98 г. (с учетом изменений, существующих на дату оценки).
2. Федеральные стандарты оценки, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200:
  - 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)».
3. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 25 сентября 2014 г. № 611.
4. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
5. Словарь терминов по профессиональной оценке. – М.: Финансовая академия, 1999.
6. Гражданский кодекс Российской Федерации.
7. «Методы капитализации доходов», С.В. Грибовский, Санкт-Петербург, 1997г.
8. «Экономика и менеджмент» СПб, Издательство «МКС», 2003 год.
9. В.Рутгайзер «Оценка рыночной стоимости недвижимости», Москва 1998, издательство «Дело»
10. "Оценка недвижимости" (учебн.пособ.) Генри С.Харрисон, Москва, 1994г.
11. «Оценка недвижимости», Е.И. Тарасевич, Санкт-Петербург, Издательство СПбГТУ 1997г.
12. Грибовский С.В. «Оценка стоимости недвижимости», М.: Маросейка, 2009г.
13. Учебное пособие. «Экономика недвижимости». Российская экономическая академия им. Г.В.Плеханова, Москва, 1999 год.
14. Найденов Л.И. «Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости»- Казань, 2009г., стр.100
15. Грязнова А.Г. «Оценка недвижимости» учебное пособие М., «Финансы и Статистика» в 2005г.
16. Федотова М.А., Рослов В.Ю., Щербакова О.Н., Мышанов А.И. «Оценка для целей залога» учебное пособие, М., «Финансы и Статистика», 2008г.
17. Е.И. Тарасевич. Методы оценки недвижимости. С.-ПбД1995 год.
18. «Справочник оценщика недвижимости-2022. Часть 1. Земельные участки. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение» под ред. Лейфера Л.А, Нижний Новгород, 2022 г.
19. «Справочник оценщика недвижимости-2022. Часть 2. Земельные участки. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации» под ред. Лейфера Л.А, Нижний Новгород, 2022 г.
20. Статриелт - Statrielt– информационный портал недвижимости (база объектов, статистика, анализ рынка).
21. Информационные сайты [www.avito.ru](http://www.avito.ru), [www.cian.ru](http://www.cian.ru), и другие.

## 9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ 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.

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

- Выписка из ЕГРН от 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566

### 9.2. Сведения об объектах оценки

Таблица 9.1 Общие сведения об объектах оценки

| № п/п | Наименование объекта/ функциональное назначение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Права на земельный участок  | Кадастровый номер | Категория земель                     | Разрешенное использование              |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
| 1     | Земельный участок, категория земель: для сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 92488 кв. м. кадастровый номер: 16:24:000000:6850, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, кв-л. 160304, 129 | общая долевая собственность | 16:24:000000:6850 | для сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного производства |

| Сведения об имущественных правах:    |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Имущественные права на объект оценки | Общая долевая собственность. .                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Субъект права                        | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного 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        | Выписки из ЕГРН 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ограничения и обременения            | Доверительное управление, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации                                                                                                                                                       |

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

**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.

**Другие факторы и характеристики, относящиеся к объектам оценки, существенно влияющие на их стоимость,** Исполнителем не выявлены.

**Текущее использование объектов оценки:** оценщик исходил из предположения, что оцениваемые земельные участки используются по назначению.

**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:** исполнителем не выявлены.

**Обременения/ограничения:**

Согласно данным выписок из ЕГРН, земельный участок имеет обременение прав в виде доверительного управления, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации

Оценщик определял справедливую стоимость объектов оценки **исходя из предположения, что объекты оценки свободны от любых обременений и ограничений.**

**9.3. Характеристики местоположения объектов оценки**

Объект оценки, располагаются по Российской Федерация, Республика Татарстан

**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 км<sup>2</sup>. 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 правом берегу 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 м<sup>3</sup> 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 м<sup>3</sup>/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 3 886 395 чел. (2022). Плотность населения — 57,28 чел./км<sup>2</sup> (2022). Городское население — 77,25% (2020). Численность экономически активного населения в Республике Татарстан на 1 января 2008 года составила 1790,1 тыс. человек, или 47,0 % от общей численности населения республики.

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% сельскохозяйственной России, республика производит 4,2% ее валовой сельхозпродукции.

В Татарстане сформирована эффективная инвестиционная инфраструктура.

Активно развивается особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Алабуга», где разместились 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.

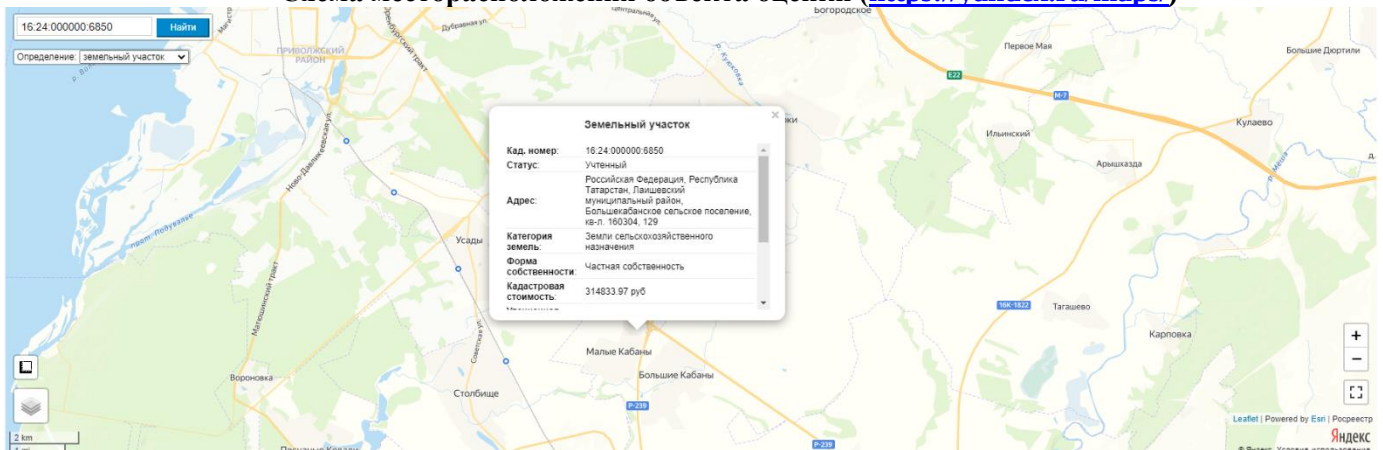
В республике функционирует пять территорий опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР) в Набережных Челнах, Нижнекамске, Чистополе, Зеленодольске и Менделеевске, на которых зарегистрированы 62 резидента и еще 3 резидента находятся на стадии регистрации (по состоянию на 13.11.2019).

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

В Татарстане активно развивается инфраструктура 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.

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



#### Современное состояние социальной инфраструктуры, инженерно-технических и транспортных коммуникаций Лаишевского района и перспективы развития

Существующая схема территориального планирования Лаишевского района утверждена Решением Совета Лаишевского муниципального района от 19.12.2011 г. №117-РС.

Она фиксирует разграничение территории района по типам входящих в него земель, в том числе разграничивает сельскохозяйственные земли и земли под застройку. В схему включаются планируемые размещения новых объектов электро- и газоснабжения, дорог и мостов.

Схемой территориального планирования Лаишевского муниципального района определены территории для планомерного, поэтапного развития в пределах расчетного срока до 2030 г. Особенности развития района обусловлены, прежде всего, территориальным аспектом. Лаишевский муниципальный район относится к Казанской агломерации, являющейся старопромышленным районом, где велика доля накопленного прошлого труда.

Агломерация располагает ограниченным природно-ресурсным потенциалом, в основном это месторождения общераспространенных полезных ископаемых (известняки, доломиты, глины, гравий, песок).

Основным мероприятием в пределах Лаишевского муниципального района является создание города Смарт Сити Казань на территории Столбищенского сельского поселения, который в соответствии с постановлением КМ РТ от 31 декабря 2012 г. N 1193 входит в перечень приоритетных инвестиционных проектов Республики Татарстан. Данный проект имеет федеральный статус.

Еще одним из проектов федерального значения в Лаишевском муниципальном районе -

реконструкция международного аэропорта «Казань» и организация интермодальных перевозок от железнодорожной станции Казань до международного аэропорта «Казань».

К мероприятиям регионального значения в Лаишевском муниципальном районе относятся:

- строительство логистического комплекса «Q-Park» (ЗАО «Логистика»),
- «Индустриального парка «Вычислительные системы» (ООО «Научно-производственное объединение вычислительных систем»),
- маслоэкстракционного завода мощностью переработки 300 тыс. тонн маслосемян в год (ОАО «Казанский маслоэкстракционный завод»),
- производственного комплекса по глубокой переработке маслосемян рапса (Группа компаний «НЭФИС»),
- элеватора (Группа компаний «НЭФИС»),
- домостроительного комбината,
- завода по производству кабельных муфт на высокое и сверхвысокое напряжение (110-220 кВ) (ООО «ИНВЭНТ»).

Схемой территориального планирования Лаишевского муниципального района предлагается реконструкция объектов агропромышленного комплекса. Реконструкция, связанная с увеличением поголовья скота в границах Лаишевского муниципального района, возможна только при организации новых территорий под строительство помещений для содержания скота с соблюдением санитарнозащитных зон.

В районе предлагается увеличить интенсивность пассажирского сообщения по Куйбышевскому водохранилищу, обеспечить услугами водного транспорта развивающиеся объекты рекреационной деятельности, отдыха и туризма.

Ожидается, что жилой фонд Лаишевского муниципального района, согласно расчетным данным, должен увеличиться на 1641,3 тыс.м<sup>2</sup>, соответственно средний ежегодный прирост должен составлять 71,4 тыс.м<sup>2</sup>. Площадки нового жилищного строительства появятся у населенных пунктов Большие и Малые Кабаны, Песчаные Ковали, Державино, Малая Елга, др., а также в проектируемом городе Смарт Сити Казань.

Также определена необходимость проведения мероприятий по лесовосстановлению, созданию лесолуговых поясов для населенных пунктов Лаишевского муниципального района, развитию туристско-рекреационного комплекса, защитного озеленения вдоль дорог.

Основными направлениями развития сети автомобильных дорог федерального значения в Лаишевском районе являются формирование международного транспортного коридора «Европа - Западный Китай» (на участке Санкт-Петербург – Казань – Оренбург – до границы с Республикой Казахстан), предусмотренное Федеральной целевой программой «Развитие транспортной системы России «2010-2015 годы» и Транспортной стратегией Российской Федерации до 2030 года, и строительство обходов населенных пунктов, расположенных на автомобильных дорогах федерального значения. В рамках предложений по комплексному развитию международного транспортного коридора «Европа-Западный Китай» Схемой территориального планирования Лаишевского муниципального района предлагается на период 2016-2030 гг. осуществить реконструкцию участков автомобильной дороги федерального значения Казань-Оренбург с 20+650 по 71+013 км с доведением дорожного покрытия до I технической категории.

Принимая во внимание мировую тенденцию создания эко-городов, в Столбищенском сельском поселении Лаишевского муниципального района запланировано строительство города-спутника Казани – Смарт Сити Казань, в состав которого войдут выставочный и конференц-центры, административный центр, образовательная зона, зоны здравоохранения и высокотехнологичного производства. К расчетному сроку численность города будет составлять 97,386 тыс.человек, среди них 39,16 тыс. человек – непостоянное население, в состав которого входят 20 тыс. студентов.

К югу от Смарт Сити Казань разместится площадка №2 ОЭЗ ТВТ «Иннополис». В качестве цели поставлена необходимость создания нового города с инновационным подходом к строительству и сохранению оптимального состояния окружающей среды. Согласно проекту строительства площадки «Смарт Сити Казань» на территории нового города планируется размещение выставочного комплекса (Экспо-центр), торгового центра, логистического центра, городского парка «Метрополитен», корпусов и общежитий Казанского национального исследовательского технологического университета.

Смарт Сити Казань должен вобрать в себя все самые современные архитектурно- планировочные решения. В рамках создания города планируется применение инновационных технологий и материалов на всех стадиях создания и эксплуатации зданий и сооружений, с учетом соответствия международным и российским критериям «зеленых» стандартов строительства. Использование критериев «зеленых» стандартов при проектировании и эксплуатации объектов «Смарт Сити Казань в дальнейшем позволит

обеспечить проведение экологической сертификации зданий и сооружений, что будет являться значимым конкурентным преимуществом, способствующим увеличению доходности проекта.

Архитектурно-планировочные решения должны включать:

- современное архитектурно-планировочное размещение зданий, сооружений с учетом четкого функционального зонирования территории населенного пункта, интегрирования зданий в существующий ландшафт;

- обеспечение необходимой плотности застройки и оптимизации социально-бытовой инфраструктуры;

- формирование обширных площадей открытых пространств.

При разработке транспортной инфраструктуры необходимо предусмотреть:

- развитие транспортной и инженерной инфраструктур с применением инновационных подходов с учетом создания альтернативных видов транспорта;

- создание общественных велосипедных дорожек и мест стоянок (хранения) велосипедов; - обеспечение доступности общественного «экологизированного» транспорта (с использованием инновационных энергоэффективных и экологически чистых видов транспорта), сеть которого будет охватывать весь населенный пункт.

При создании города Смарт Сити Казань необходимо предусмотреть ландшафтное обустройство территории с максимальным озеленением, путем создания композиционных ландшафтов, вертикального озеленения, озеленения крыш зданий и т.д.

Неотъемлемой составляющей частью реализации создания и эксплуатации города Смарт Сити Казань должно стать внедрение энергоресурсосбережения, включающего:

1. Эффективное использование воды (снижение использования):

- Инновационные технологии очистки сточной воды;
- Рациональное водопользование, регулирование ливневых стоков и предотвращение загрязнения (планируется строительство очистных сооружений канализации полной биологической очистки);

- Разработка проектной документации на проведение поисково-оценочных работ по обоснованию местоположения источника водоснабжения (участков размещения водозаборных площадок) площадки №2 ОЭЗ ТВТ «Иннополис» и города Смарт Сити Казань с утверждением эксплуатационных запасов подземных вод;

- Разработка проектной документации по строительству современных локальных очистных сооружений (ЛОС) хоз-бытовых стоков и ЛОС ливневых стоков площадки №2 ОЭЗ ТВТ «Иннополис» с определением места отвода очищенных стоков;

- Строгое соблюдение режима 3 пояса зоны санитарной охраны Столбищенского месторождения пресных подземных вод при строительстве и эксплуатации объектов площадки №2 ОЭЗ ТВТ «Иннополис» в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- Соблюдение режима особой охраны памятников природы регионального значения, расположенных вблизи территории площадки №2 ОЭЗ ТВТ «Иннополис» в том числе озер «Заячье» и «Столбище»;

- Снижение объемов потребления воды;

- Сокращение расхода или отказ от использования питьевой воды при организации ландшафтного орошения.

2. Энергосбережение и атмосфера, влияние на окружающую среду:

Минимальное потребление энергии;

Энергоресурсосбережение на всех стадиях создания города «Смарт Сити Казань» и площадки №2 ОЭЗ ТВТ «Иннополис» путем проектирования и внедрения альтернативных источников энерго- и теплоснабжения, инновационных технологий очистки сточной воды, оптимизации потребления ресурсов, максимального использования

Оптимизация энергопотребления;

Использование местных возобновляемых источников энергии;

Усовершенствованная система эксплуатации объектов;

Зелёная энергия: применение возобновляемых источников энергии: солнечная энергия, энергия ветра, геотермальная энергия, гидроэнергия (при условии минимального воздействия на окружающую среду). Энергия биомассы и биогаза.



### 3. Материалы, возможности повторного использования:

- Хранение и сбор пригодных для переработки материалов;
- Переработка строительных материалов;
- Разработка и внедрение комплексной системы сбора, транспортировки, переработки и утилизации селективного сбора отходов и внедрения новейших технологий переработки и утилизации отходов;
- Использование быстро возобновляемых материалов.

Особое внимание необходимо уделить разработке комплексной системы сбора, транспортировки, переработки и утилизации отходов производства и потребления. При этом обязательным является внедрение селективного сбора отходов, а также новейших технологий переработки и утилизации отходов. Конечной целью системы обращения с отходами является достижение состояния Zero waste, когда экспорт отходов за границы города стремится к нулю. Проектируемая городская инфраструктура Смарт Сити Казань должна обеспечить повышение экономической эффективности; снизить нагрузку на окружающую среду; обеспечить комфорт и безопасность жителей и гостей города. Это достигается за счет системы связей между модулями транспортной и инженерной систем, создания эргономичных контуров управления, а также повышения уровня информированности и оперативности городских служб.

Предполагается, что в городе будет создана принципиально новая система городской инфраструктуры с использованием сетевых технологий, с разработкой интерфейса, позволяющих полностью использовать возможности «умного города». Выполнение архитектурно-планировочных решений, создание транспортной и инженерной инфраструктуры на основе принципов безопасности и благоприятных здоровых условий жизнедеятельности человека, ограничений негативного воздействия на окружающую среду, учета интересов будущих поколений будет являться основополагающим фактором для построения здорового общества и улучшения качества окружающей среды.

Согласно Распоряжению Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 г. N384-р в Лаишевском районе осуществляются следующие работы по развитию транспортной инфраструктуры:

#### 1. Железнодорожный транспорт.

- Строительство дополнительных главных железнодорожных путей, развитие существующей инфраструктуры на участке Станция Казань - международный аэропорт "Казань", реконструкция участка железнодорожных путей общего пользования протяженностью 23,5 км в целях организации интермодальных перевозок;

- Строительство новых железнодорожных линии Казань - Альметьевск - Азнакаево - Бугульма протяженностью 230 км (Рыбно-Слободский, Алексеевский, Новошешминский районы, Альметьевск, Альметьевский, Нижнекамский районы, Азнакаево, Азнакаевский район, г.

Бугульма, Чистопольский, Лаишевский, Бугульминский районы).

#### 2. Воздушный транспорт.

- Аэропортовый комплекс г. Казань, реконструкция искусственных покрытий взлетно-посадочной полосы, рулежных дорожек и перрона с устройством водосточно-дренажной системы, замена светосигнального оборудования, систем водо- и электроснабжения, устройство очистных сооружений в целях увеличения не менее чем на 130 тыс. пассажиров в год объема перевозок через аэропорт (Республика Татарстан, Лаишевский район). Искусственная взлетно-посадочная полоса - 1 2498 x 45 м, искусственная взлетно-посадочная полоса - 2 3724 x 45 м, количество мест стоянки воздушных судов - 51.

- Реконструкция и техническое перевооружение комплексом средств управления воздушным движением, радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи Аэропортовый комплекс г. Казань, количество вводимых средств - 7 единиц (Республика Татарстан, Лаишевский район).

Автомобильные дороги являются важной частью транспортной системы Лаишевского муниципального района. От уровня транспортно эксплуатационного состояния и от развития автомобильных дорог зависит экономическое развитие и качество жизни населения. Существующая сеть автомобильных дорог общего пользования Лаишевского муниципального района представлена дорогами федерального, регионального или межмуниципального и местного значения. Протяженность автомобильных дорог общего пользования составляет 373,163 км. На себя обращает внимание древовидное расположение дорог района, когда все дороги подвязаны на единую ось, и отсутствие связности населенных пунктов в направлениях, дублирующих основные дороги района. Осями автодорожной сети района являются две дороги:

- автомобильная дорога федерального значения Казань-Оренбург,

- автомобильная дорога регионального значения «Столбище-Атабаево», которая ответвляется от автомобильной дороги федерального значения Казань-Оренбург в районе с. Усады.

Автомобильная дорога федерального значения Казань-Оренбург пересекает Лаишевский муниципальный район в восточной части. В границах района протяженность дороги составляет 61,013 км или 6% от общей протяженности федеральных дорог Республики Татарстан. Автомобильная дорога федерального значения Казань-Оренбург связывает между собой центр Республики Татарстан – город Казань с областным центром Оренбургской области - городом Оренбургом. Развитие данной автомобильной дороги до 2002 года сдерживало отсутствие моста через реку Кама у села Сорочьи Горы, т.к. автотранспортная связь осуществлялась по паромной переправе. Мостовой переход через р. Кама у

с.Сорочьи Горы обеспечил устойчивую круглогодичную связь районов Республики Татарстан, расположенных на левом берегу р.Кама, с г.Казань и правобережными муниципальными районами. Автомобильная дорога федерального значения Казань-Оренбург в пределах района имеет асфальтобетонное покрытие, I, II и III техническую категорию (10,238 км - I категории, 0,412 км - II категории, 50,363 км – III категории). Среднегодовая суточная интенсивность движения на данной автомобильной дороге более 8400 автомобилей/в сутки.

Протяженность автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения в пределах Лаишевского муниципального района, составляет 312,15 км, 83,6% от общей протяженности дорог. Увеличение дорог регионального или межмуниципального значения произошло в конце 2003 года в результате перевода ведомственных сельскохозяйственных и «бесхозных» дорог в региональную собственность. Это мероприятие было обусловлено необходимостью сохранения существующей дорожной сети и позволило избежать утраты данных дорог.

Основной дорогой регионального или межмуниципального значения Лаишевского муниципального района является дорога «Столбище-Атабаево» протяженностью 44,38 км, имеющая IV техническую категорию, асфальтобетонный тип покрытия. От дороги «Столбище-Атабаево» ответвляются подъезды к населенным пунктам, на сегодняшний день находящиеся в собственности республики и имеющие региональное значение. В районе н.п. Большие Кабаны от автомобильной дороги федерального значения Казань-Оренбург ответвляется дорога регионального значения «Подъезд к международному аэропорту «Казань», протяженностью 6,3 км, II технической категории с асфальтобетонным покрытием проезжей части. Автомобильная дорога регионального значения «Казань–Боровое Матюшино» обслуживает зону отдыха на берегу р.Волга. Дорога имеет II техническую категорию и цементобетонное покрытие.

Широкий перечень дорог, находящихся в списке дорог регионального или межмуниципального значения, а также сформированный транспортно- коммуникационный каркас территории Лаишевского муниципального района, позволяют рассмотреть автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения с точки зрения их функционального назначения. Так, автомобильные дороги «Столбище-Атабаево», «Сокуры-Кирби–Травкино», «Песчаные Ковали-Орловка» по собственности относятся к автомобильным дорогам регионального или межмуниципального значения, а по функциональному назначению являются районными дорогами, так как обеспечивают транспортную связь внутри района. Автомобильные дороги, ответвляющиеся от дороги «Столбище-Атабаево», по функциональному назначению являются дорогами местного назначения, так как выполняют связующую функцию между населенными пунктами и с дорогами регионального значения. От автомобильной дороги федерального значения Казань-Оренбург ответвляются три автомобильных дороги межмуниципального назначения:

- подъезд к г. Лаишево, протяженность 16,5 км, асфальтобетонное покрытие, IV техническая категория,
- «Казань-Оренбург»-Рыбная Слобода, асфальтобетонное покрытие, протяженность в пределах района 5,2 км,
- «Казань-Оренбург»-Пелево-граница района.

Автомобильная дорога «Шали-Сорочьи Горы» по собственности и по функциональному назначению является автомобильной дорогой регионального значения.

Автомагистраль «Россия - Казахстан - Китай» протяженностью 8,5 тысяч километров будет построена к 2018 году. Трансконтинентальный проект подразумевает возрождение Шелкового пути, по которому еще 10 веков назад проходили торговые караваны из Азии в Европу.

По территории России трасса проходит от Санкт- Петербурга через Московскую и Нижегородскую области, пересекает Республику Татарстан и Оренбургскую область. Магистраль соединит Петербург с китайским морским портом Ляньюньган. Общая протяженность российской части - 2 233 км, казахстанской - 2 787 км, китайской - 3 425 км.



По сравнению с существующими альтернативными коридорами новая трасса имеет ряд преимуществ. Время использования морского коридора через Суэцкий канал доходит до 45 суток, по российскому Транссибу - 14 суток. А по коридору «Европа - Западный Китай» путешествие от морского порта до Санкт-Петербурга и границ с европейскими странами составит всего около 10 суток.

По первой очереди строительства российской части к 2015 году выделено средств 80 млрд. рублей. Проект осуществляется госкомпанией Росавтодороги совместно с Минтрансом РФ с широким привлечением инвесторов.

В настоящее время китайская часть коридора, по словам советника посольства Китая в РФ Чжан Цзянь, уже готова. Активно форсируются работы в Казахстане, проект объявлен всенародной стройкой.

В Татарстане, по словам министра транспорта республики Ленера Сафина, сдан в эксплуатацию первый участок скоростной магистрали с мостом через Каму общей протяженностью 55 км. Ведется строительство следующего участка в 145 км. По восточной части Лаишевского муниципального района проходит участок «Шали - Сорочьи Горы».

Федеральные дороги являются федеральной собственностью и находятся в оперативном управлении ФГУ «Волго-Вятскуправтодор». Все решения по строительству и реконструкции дорог принимает Федеральное дорожное агентство Росавтодор, финансирование дорожных работ осуществляется из бюджета Российской Федерации. На территории Лаишевского муниципального района за период 2016-2030 гг. планируется осуществить реконструкцию на автомобильной дороге федерального значения Казань-Оренбург с 20+650 по 71+013 км с доведением дорожного покрытия до I технической категории. В настоящее время проблемой остаются населенные пункты, расположенные на основных автомобильных дорогах района. Так, автомобильная дорога федерального значения Казань-Оренбург проходит через два населенных пункта Сокуры и Именьково, еще два, Чирпы и Полянка, находятся в недопустимой близости от трассы. Строительство объездных дорог или сооружение защитных шумовых экранов для населенных пунктов, расположенных на основных транспортных магистралях района, позволит увеличить скорость и безопасность дорожного движения. В связи со строительством обходов населенных пунктов в период с 2016 по 2030 гг. произойдет увеличение протяженности автомобильных дорог федерального значения на 10,91 км. Увеличению протяженности автомобильных дорог федерального значения на первую очередь будет способствовать процесс передачи из региональной в федеральную собственность следующих автомобильных дорог: - «Подъезд к международному аэропорту «Казань» - 6,3 км, - Казань-Оренбург (км 8 - км 20) - 12 км.

Подготовка предложений по внесению в установленном порядке изменений в перечень автомобильных дорог общего пользования федерального значения в части включения в указанный перечень автомобильных дорог, отвечающих критериям отнесения к автомобильным дорогам общего пользования федерального значения, и последующей их передачи в установленном порядке в федеральную собственность, осуществляется в соответствии с Порядком подготовки предложений по внесению изменений в перечень автомобильных дорог общего пользования федерального значения. Протяженность автомобильных дорог федерального значения к концу 2030 года составит 90,31 км.

Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения являются собственностью Республики Татарстан и в связи с этим основные мероприятия Схемы территориального планирования Лаишевского муниципального района будут направлены на их сохранение, модернизацию и развитие. На текущий момент одной из важнейших задач в области развития дорожной сети является в рамках реализации национальных проектов «Образование», «Здоровье» и «Развитие АПК» обеспечение транспортными связями населенных пунктов. Реализация приоритетных национальных проектов «Образование» и «Здоровье» во многом связаны с обеспечением доступности для населения сельской местности среднего и профессионального образования и медицинской помощи, а также повышением их эффективности. Из-за несоответствия транспортноэксплуатационного состояния автомобильных дорог нормативным требованиям затраты на автомобильные перевозки возрастают. Из-за недостаточной плотности дорожной сети часть межмуниципальных и местных перевозок осуществляется со значительным перепробегом, что обуславливает дополнительные транспортные расходы.

Общая структура автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения в Лаишевском муниципальном районе претерпит ряд изменений:

- в первую очередь предлагается реконструкция существующих автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения;
- замыкание объездного кольца вокруг г. Казань (Южная объездная автодорога).

Ориентировочно трасса пройдет вне населенных пунктов по маршруту: автомобильная дорога федерального значения М-7 «Волга» (вблизи н.п. Богородское Пестречинского района) – автомобильная дорога федерального значения Казань-Оренбург (вблизи н.п.Сокуры) - с выходом через новый мостовой

переход (р. Волга, в районе н.п. Гребени) на автомобильную дорогу федерального значения 1Р-241 Казань-Буинск-Ульяновск и далее на М-7 «Волга». Это обеспечит связь основных автомобильных магистралей федерального значения, позволит снизить напряженность с транспортных магистралей г. Казань, снять нагрузку с автомобильного мостового перехода в районе Займище, обеспечит прямой выход на автомобильную дорогу федерального значения 1Р-241 Казань-Буинск-Ульяновск. Строительство Северного обхода г. Казань по маршруту: примыкание южной объездной дороги к М7«Волга» - н.п. Новое Шигалеево Пестречинского района – н.п. Чепчуги Высокогорского района – автомобильная дорога «Каменка-Дубязы-Большая Атя» в Высокогорском районе - по существующей трассе «Казань-Йошкар-Ола-Большой Кульбаш» до н.п. Большие Ключи Зеленодольского района – М7«Волга» через н.п. Ивановское в Зеленодольском районе, позволит Лаишевскому и Пестречинскому районам получить выход к железной дороге «Казань-Малмыж».

В рамках обеспечения транспортной инфраструктурой г.Смарт Сити предусматривается строительство подъездных автомобильных дорог. В том числе предполагается строительство дополнительного выхода на автомобильную дорогу федерального значения Р-239 «Казань – Оренбург».

Для дальнейшего развития транспортной инфраструктуры необходима реконструкция существующих дорог местного значения, строительство асфальтовых подъездных автодорог к населенным пунктам, не имеющих асфальтобетонного покрытия, и автомобильных дорог между населенными пунктами для обеспечения круглогодичного транспортного сообщения с населенными пунктами. В Лаишевском муниципальном районе насчитывается 69 населенных пунктов, из которых 16 не имеют асфальтобетонного покрытия. Планируется строительство и реконструкция муниципальной сети автомобильных дорог, в том числе с учетом реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье». Основными задачами по развитию автомобильных дорог местного значения являются:

- обеспечение создания подъездов к жилым районам,
- повышение пропускной способности и улучшение состояния подъездов к населенным пунктам

для уменьшения времени проезда от места проживания к месту работы.

На базе существующих и проектных дорог предлагается организация туристических маршрутов по следующим дорогам:

- Автомобильная дорога федерального значения Казань-Оренбург по всему протяжению в пределах района.
- Участок автомобильной дороги «Столбище-Атабаево» от села Нармонка до села Атабаево.
- По проектируемым участкам от д.Орел до д.Новая Поляна по лесному массиву, от д. Новая Полянка до с. Тетеево, от с. Тетеево до с. Татарские Саралы, от с. Татарские Саралы выезд на автомобильную дорогу «Столбище–Атабаево». Часть туристического маршрута пройдет по р. Меша.

Анализ мостов по конструктивным признакам показывает, что в настоящее время на территории Лаишевского муниципального района эксплуатируется 24 моста, из которых 9 имеют удовлетворительное состояние, два моста аварийные. В Схеме территориального планирования Лаишевского муниципального района, учитывая факт размещения ряда мостовых сооружений на автомобильных дорогах регионального или межмуниципального значения, в качестве мероприятий регионального значения предлагается капитальный ремонт существующих мостовых переходов на автомобильных дорогах:

- «Столбище-Атабаево» (год постройки – 1989 г., длина 47,4 м),
- «Столбище–Атабаево»-Никольское (год постройки – 1974 г., длина 7,5 м),
- «Среднее Девятово-Татарский Янтык» (длина 12,0 м),

А также строительство путепроводов на пересечении автомобильной дороги «Шали-Сорочьи Горы» с автомобильными дорогами «Среднее Девятово-Татарский Янтык» и «Казань–Оренбург-Рыбная Слобода».

Строительство Кольцевой автомобильной дороги предусматривает строительство мостового перехода через р.Волга вблизи д.Орел Лаишевского района и с.Гребени Верхнеуслонского района.

В рамках решения вопросов местного значения предлагается строительство мостового перехода между населенными пунктами Ташкирмень и Макаровка, располагающимися в охранной зоне ВолжскоКамского заповедника, после проведения процедуры согласования с администрацией ВолжскоКамского природного заповедника. Учитывая необходимость и перспективы формирования широтного транспортного направления вдоль Камы, предназначенного для осуществления связи западной и восточной частей района, с предпосылками проведения мероприятий по реконструкции автомобильной дороги «Лаишево-Курманаково» и строительства подъездных дорог к реке Меша, Схемой территориального планирования Лаишевского муниципального района предлагается строительство мостового перехода в устье реки Меша вблизи населенного пункта Курманаково в период после 2030 года.

В Лаишевском муниципальном районе планируется развитие железнодорожного транспорта. В качестве первоочередной задачи в Схеме территориального планирования Лаишевского муниципального района согласно Схеме территориального планирования Республики Татарстан обозначено мероприятие федерального значения по строительству железной дороги «Казань– Международный аэропорт «Казань». Данная железнодорожная ветка позволяет обеспечить доступ к аэропорту еще одним видом транспорта, что при формировании соответствующей инфраструктуры (железнодорожной станции, объектов обслуживающей инфраструктуры) будет способствовать повышению значимости аэропорта и качества предоставляемых услуг. В соответствии со Стратегией развития железнодорожного транспорта в Российской Федерации до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 июня 2008 г. N 877-р, Схемой территориального планирования Лаишевского муниципального района предусматривается строительство скоростной железной дороги «Казань-Альметьевск-Бугульма-Азнакаево» на период до 2030 года. Участок железной дороги, предлагаемый к строительству на территории Лаишевского муниципального района, пройдет в полосе отвода строящейся автомобильной дороги «Шали– Сорочьи Горы» Реализация данных проектов позволит:

- снизить себестоимость грузоперевозок,
- даст возможность оперативного перемещения трудовых ресурсов и грузов по территории района,
- разгрузить автомобильные дороги, что уменьшит количество аварий,
- позволит повысить подвижность населения, что, в свою очередь, приведет к увеличению пассажирского потока на всех видах транспорта.

На территории Лаишевского муниципального района располагается аэропорт международного значения «Казань» в 28 км юго-восточнее центра г. Казань. Аэропорт связан воздушными линиями с Уралом, Поволжьем, Сибирью, Крымом, центральными районами России, странами СНГ и дальнего зарубежья. Международный аэропорт «Казань» относится к аэропорту I класса. Режим работы аэропорта – круглосуточный. Имеет две искусственные взлетно-посадочные полосы (ИВПП) класса Б: ИВПП-1 2498x45 м, ИВПП-2 3724x44 м. В аэропорту имеются 52 места стоянки под установку различных типов воздушных судов. Предназначен для осуществления грузопассажирских перевозок согласно допуска аэродрома к обслуживанию воздушных судов (ВС) Ту-214, Ту-204, Ту-154, Ту-134, Як- 42, Як-40, Ан-12, Ан-24, Ил-62, Ил-76, Ил-18, Boeing 757-200, Boeing 737-400, Boeing 737-500, Airbus 320, Airbus 319-100, вертолеты всех типов и др. ВС 3-4 класса. Аэропорт обеспечивает прием и выпуск ВС. Ан-124-100 «Руслан», Ан-22 «Антей», Ан-72, Ил-96, Ил-86, Ил-114, и др. типы ВС. 1-2 класса при наличии на борту технического состава, для обслуживания ВС. и необходимого оборудования.

Федеральной собственностью являются плоскостные сооружения, объекты светосигнального оборудования и энергоснабжения. Аэропорт находится в полном хозяйственном ведении ОАО «Международный аэропорт «Казань». Пункт пропуска через государственную границу Российской Федерации в аэропорту включает в себя комплекс зданий и сооружений с соответствующим технологическим оборудованием, в которых осуществляют служебную деятельность органы пограничного, таможенного и других видов контроля. В Международном аэропорту «Казань» имеется Терминал-1 с комфортабельным залом для официальных лиц и делегаций пропускной способностью – 640 чел/час, Терминал-2 (Бизнес-терминал с залом официальных лиц и делегаций) пропускной способностью 100 чел/час (50 на прилет и 50 на вылет).

- В настоящее время имеется ряд проблем в сфере обслуживания пассажиров: круглосуточная работа аэропорта, его относительная удаленность и отсутствие жилого сектора привели к тому, что имеющиеся в наличии номера гостиницы используются под проживание в них обслуживающего персонала. Как следствие, пассажиры ночных рейсов вынуждены добираться до Казани с помощью такси и частных извозчиков,
- существует проблема доставки пассажиров на территорию аэропорта. Доставка осуществляется одним рейсовым автобусом или такси. Таким образом, услуги данного вида транспорта, становятся дорогими, и неудобными, что неизменно сказывается на пассажиропотоке.

Несмотря на то, что Лаишевский район находится на слиянии 2-х крупных рек – Волги и Камы, ресурс данных водных объектов используется незначительно. На территории района имеется несколько причальных сооружений: частный причал в н.п. Боровое Матюшино, грузовые причалы в г. Лаишево, лодочная станция близ н.п. Рождествено. В настоящее время прибрежные зоны отдыха не обслуживаются водным пассажирским транспортом.

Схемой территориального планирования Лаишевского муниципального района предлагается восстановить пассажирское сообщение по рекам Волге и Каме, а также обеспечить услугами водного транспорта развивающиеся объекты рекреационной деятельности, отдыха и туризма республиканского и

межмуниципального значения. Для этого требуется проведение мероприятий регионального и местного значения:

Мероприятия регионального значения:

- восстановление пассажирских перевозок по ранее действующим маршрутам: Казань-Зеленый Бор, Казань-Голубой Залив, Казань-Новая Поляна, Казань-Светлая Поляна, с установкой дебаркадеров вблизи вышеперечисленных баз отдыха и садоводческих обществ, предлагаемых также для включения в туристические маршруты,
- реконструкция грузового причала в г.Лаишево с учетом пассажирских перевозок на перспективу (организация круизов по рекам Волге и Каме), · организация маршрута пригородного сообщения г.Лаишево-с.Атабаево, с установкой дебаркадера вблизи с. Атабаево (для организации наиболее удобного транспортного сообщения между г. Лаишево и населенными пунктами южной части района, разделенными Куйбышевским водохранилищем и р.Меша).

Мероприятия местного значения: реконструкция лодочной станции (с. Рождествено)

По территории Лаишевского муниципального района проходит магистральная трасса нефтепровода «Альметьевск - Нижний Новгород». В одном техническом коридоре с данным нефтепроводом проходит однопоточный нефтепродуктопровод (бензин) и магистральный газопровод высокого давления. От магистрального газопровода высокого давления ответвляются газопроводы среднего и низкого давления к населенным пунктам, обеспечивая жилые дома газом. Также по территории Лаишевского района проходят в одном техническом коридоре два нефтепровода «СургутПолоцк» и «Холмогоры-Клин».

Главной целью развития трубопроводного транспорта является увеличение объемов перекачки нефтепродуктов. Таким образом, на участках магистрального нефтепровода «Альметьевск - Горький» предлагается реконструкция. Основными мероприятиями подпрограммы развития трубопроводного транспорта в составе республиканской целевой программы «Развитие транспортного комплекса Республики Татарстан» являются приведение зон минимально допустимых расстояний и охранных зон магистральных трубопроводов к требованиям нормативно-технических документов, мероприятия по диагностике трубопроводов, консервация и демонтаж выведенных из эксплуатации участков трубопроводов. В рамках реализации инвестиционного проекта «Реконструкция газопровода Миннибаево - Казань» в Лаишевском муниципальном районе планируется строительство газопровода высокого давления «Миннибаево – Казань» протяженностью 17,88 км и демонтаж 13,58 км. Строительство газопровода является мероприятием федерального значения.

Согласно Инвестиционному паспорту Лаишевского района реализуется ряд крупных проектов (Таблица 4.1.1). Слияние на одной территории средств из Федерального и Регионального бюджета, а также частных инвестиций, дает сильный синергетический эффект.

С одной стороны проекты, направленные на развитие инфраструктуры, финансируемые из бюджета, готовят экономическую базу для реализации частных инвестиций. С другой стороны, частные инвестиции обеспечивают высокую эффективность использования капитала, и направление на наиболее конкурентоспособные области экономики.

На сегодняшний день в районе созданы и осуществляют деятельность девять промышленных площадок:

1. Промышленная площадка «Лаишево» (г. Лаишево), площадь 2 га;
2. Промышленный парк «Ферекс-Лаишево» (г. Лаишево), площадь 3 га;
3. Промышленная площадка «Сокуры» (с. Сокуры), площадь 24 га;
4. Индустриальный парк «Никольское» (с. Никольское), площадь 8 га;
5. Промышленная площадка «Рождествено» (с. Рождествено), площадь 2 га;
6. Промышленный парк «Столбище» (с. Столбище), площадь 8 га;
7. Промышленная площадка «Державино» (с. Державино), площадью 10 га;
8. Промышленная площадка «Тулпар Аэро Групп» (с. Столбище), площадью 2 га.
9. Промышленная площадка «In Park Kazan» (с. Столбище), площадью 20 га.

В состав Лаишевского района входит ряд памятников природы регионального значения:

- а) Река Меша (правый приток р.Кама);
- б) Волжско-камский государственный биосферный заповедник (Сараловский участок);
- с) Озеро Архиерейское;
- д) Озеро Ковалевское;
- е) Озеро Заячьё;



- f) Озеро Моховое;
- g) Озеро Лесное;
- h) Озеро Саламыковское;
- i) Озеро Сапуголи;
- j) Озеро Свежее;
- k) Озеро Столбище;
- l) Озеро Чистое;
- m) Озеро Черное (с.Среднее Девятково);
- n) Озеро Черное (с.Тарлаши);
- o) Гнездовая колония озерной чайки (о.Сухое и о.Чегово).



Оценщик определял справедливую стоимость объекта оценки исходя из предположения, что объект оценки свободен от любых обременений и ограничений.

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



## **10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ И ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ**

В соответствии со ст.10. Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», «для определения стоимости недвижимости оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости».

Ст.11.ФСО №7 регламентирует проведение анализа рынка недвижимости в следующей последовательности:

а) 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;

б) определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта;

в) 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;

г) анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов;

д) основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, например динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы.

Объем исследований определяется оценщиком исходя из принципа достаточности.

### **10.1. 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**

#### **Обзор макроэкономической ситуации в стране**

##### **Мониторинг экономической ситуации в России. Июль 2024 г.**

1. По оценке Минэкономразвития России, в июле 2024 года рост ВВП ускорился до +3,4% г/г после +3,0% г/г в июне. С исключением сезонного и календарного факторов рост на +0,7% м/м SA после -1,0% м/м SA в июне (показатель пересмотрен за счёт уточнения ретроспективы данных по промышленности за 2023-2024 годы).

В целом за 7 месяцев 2024 года, по оценке Минэкономразвития России, рост ВВП составил +4,4% г/г.

2. Индекс промышленного производства в июле вырос на +3,3% г/г после +2,7% г/г в июне. К уровню двухлетней давности темпы составили +9,3% после +8,9% месяцем ранее. По итогам 7 месяцев 2024 года рост промышленности в целом +4,8% г/г.

Уточнены данные за 2023 год и I полугодие 2024 года в соответствии с регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18.08.2020 г. № 470).

3. Обрабатывающая промышленность в июле выросла на +6,6% г/г после +5,7% г/г в июне. К уровню двухлетней давности – +18,6% после +19,4% месяцем ранее. В целом за 7 месяцев 2024 года рост обрабатывающего сектора составил +8,6% г/г.

3.1. Основным драйвером роста продолжает оставаться машиностроительный комплекс – он обеспечил более 36% совокупного роста выпуска обрабатывающих производств в июле (вклад в рост обрабатывающего сектора +2,4 п.п.).

Темпы роста комплекса в июле ускорились до +14,9% г/г после +12,5% г/г в июне. К уровню двухлетней давности в июле в целом по комплексу рекордный рост +74,8% после +59,7% в июне.

Практически все подотрасли комплекса сохранили положительную динамику выпуска. При этом значительно улучшилась динамика в производстве компьютеров – рост выпуска +39,5% г/г после +23,7% г/г месяцем ранее и производстве электрооборудования (+7,6% г/г после +2,4% г/г). В автопроизводстве в июле сохранились двузначные темпы роста (+18,4% г/г после +18,7% г/г в июне).

По итогам 7 месяцев 2024 года в целом по комплексу рост составил +20,9% г/г.

3.2. Темпы роста металлургического комплекса в июле ускорились до +8,2% г/г после +7,8% г/г в

предыдущем месяце (вклад в рост обрабатывающего сектора +1,7 п.п.). К уровню двухлетней давности рост на +12,6% после +26,1% месяцем ранее.

В целом за 7 месяцев 2024 года рост металлургического комплекса составил +9,9% г/г.

3.3. Рост химической промышленности в июле ускорился до +4,3% г/г после +2,4% г/г в июне (вклад в рост обрабатывающего сектора +0,5 п.п.) – увеличение выпуска во всех подотраслях. Рост в производстве химических веществ и продуктов (+1,6% г/г после +0,2% г/г месяцем ранее), в производстве лекарственных средств (+20,5% г/г после +16,0% г/г), а также в производстве резиновых и пластмассовых изделий (+1,7% г/г после -0,2% г/г). К уровню двухлетней давности в целом по комплексу прирост выпуска достиг +14,4% после +12,3% месяцем ранее.

В целом за 7 месяцев 2024 года рост химической промышленности составил +5,3% г/г.

3.4. Прирост выпуска деревообрабатывающего комплекса в июле составил +4,3% г/г после +6,2% г/г в июне (вклад в рост обрабатывающего сектора +0,2 п.п.). К уровню двухлетней давности ускорение до +12,6% в июле после +8,4% месяцем ранее.

В целом за 7 месяцев 2024 года рост деревообрабатывающего комплекса +7,2% г/г.

3.5. В пищевой промышленности в июле темпы роста составили +0,9% г/г после +2,9% г/г в июне (вклад в рост обрабатывающего сектора +0,1 п.п.). При этом производство напитков значительно ускорилось (+14,7% г/г после +3,3% г/г). К уровню двухлетней давности в целом по комплексу рост выпуска составил +10,4% после +9,0% месяцем ранее.

В целом за 7 месяцев 2024 года рост пищевой промышленности составил +5,2% г/г.

4. В добывающем секторе в июле динамика сохранилась практически на уровне прошлого месяца – -2,2% г/г после -2,3% г/г в июне. К уровню двухлетней давности в целом по сектору в июле -3,9% после -5,3% месяцем ранее. По итогам 7 месяцев 2024 года динамика производства добывающего сектора в целом составила -0,5% г/г.

5. Высокая инвестиционная активность сохраняется – по итогам 2 квартала 2024 года инвестиции выросли на +8,3% г/г после +14,5% г/г в 1 квартале (по полному кругу организаций). При этом эффект резкого роста базы предыдущего года не повлиял сильно на динамику. По 2 кварталу рост к уровню двухлетней давности +22,7% после +15,6% кварталом ранее, а с учётом сезонности инвестиции выросли на +1,1% кв/кв SA.

Инвестиции крупных и средних организаций продолжают показывать двузначные темпы роста – во 2 квартале +11,5% г/г после +14,6% г/г кварталом ранее. Рост к уровню двухлетней давности +26,1% после +13,7%.

По итогам I полугодия 2024 года рост инвестиций составил +10,9% г/г.

5.1. По видам основных фондов (по полному кругу организаций). Наибольший вклад в рост продолжают давать инвестиции в машины и оборудование при годовых темпах +13,2% г/г (вклад +4,5 п.п., или 54% от роста) во 2 квартале после +28,2% г/г ранее. К уровню двухлетней давности +25,1% после +22,4% кварталом ранее. Ускорились годовые темпы, несмотря на базу, инвестиции в объекты интеллектуальной собственности – +29,1% г/г во 2 квартале после +28,0% г/г ранее (к уровню двухлетней давности +51,8% после +31,0%). Существенно выросли темпы инвестиций в жилые здания и помещения – до +17,2% г/г после +8,1% г/г кварталом ранее.

5.2. По источникам финансирования (крупные и средние организации).

Преобладание частной инвестиционной инициативы во 2 квартале 2024 года усилилось. Так, рост частных инвестиций ускорился до +17,4% г/г после +15,3% г/г кварталом ранее, несмотря на рост базы прошлого года (к уровню двухлетней давности +32,2% после +12,0%). Остаётся высоким рост инвестиций за счёт собственных средств организаций – во 2 квартале +10,6% г/г после +18,0% г/г (к уровню двухлетней давности +30,7% после +13,3%).

5.3. По отраслям экономики (крупные и средние организации по «чистым» видам экономической деятельности).

Активный рост продолжился в обрабатывающей промышленности – во 2 квартале +23,3% г/г после 27,3% г/г кварталом ранее. Основной рост за счёт вложений в машиностроительном (+53,3% г/г после +53,0% г/г) и химическом комплексах (+35,5% г/г после +45,2% г/г).

Ускорение роста инвестиций во 2 квартале 2024 года наблюдалось в добывающей промышленности. Так, темпы роста выросли до +21,9% г/г после +16,8% г/г, несмотря на скачок базы в прошлом году (к уровню двухлетней давности +37,1% после +6,5%).

Помимо промышленного сектора наиболее высокая инвестиционная активность во 2 квартале 2024 года отмечалась в туризме (+47,2% г/г после +72,6% г/г кварталом ранее), строительстве (+30,4% г/г после +29,4% г/г), торговле (+29,3% г/г после +29,4% г/г).

6. Рост объёма строительных работ в июле 2024 года в годовом выражении составил +0,5% г/г после

+1,2% г/г в июне. К уровню двухлетней давности рост +9,1% после +10,7% месяцем ранее. В целом за 7 месяцев 2024 года объём строительных работ вырос на +3,3% г/г.

7. Рост объёмов оптовой торговли в июле ускорился до +6,0% г/г после +1,8% г/г в июне, несмотря на эффект более высокой базы прошлого года. К уровню двухлетней давности рост на +31,7% после +20,5% месяцем ранее. В целом за 7 месяцев 2024 года объём оптовой торговли вырос на +9,6% г/г.

8. Выпуск продукции сельского хозяйства в июле превысил уровень прошлого года на +5,2% г/г (в июне -0,3% г/г). К уровню двухлетней давности рост, как и месяцем ранее, составил +0,5%. В целом за 7 месяцев 2024 года объём выпуска продукции сельского хозяйства увеличился на +2,0% г/г.

9. В июле 2024 года грузооборот транспорта вырос на +1,5% г/г после -0,8% г/г в июне (данные за 2024 год были незначительно скорректированы в связи с уточнением респондентами ранее предоставленных данных). К уровню двухлетней давности зафиксирован рост на +0,8% после -2,0% месяцем ранее. В целом за 7 месяцев 2024 года грузооборот транспорта увеличился на +0,3% г/г.

10. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в июле в годовом выражении вырос на +5,4% г/г в реальном выражении после +5,7% г/г месяцем ранее. При этом к уровню двухлетней давности рост ускорился до +18,7% после +18,2%. С исключением сезонности – +0,4% м/м SA. За 7 месяцев 2024 года потребительская активность выросла на +7,2% г/г.

Оборот розничной торговли в июле в годовом выражении вырос на +6,1% г/г в реальном выражении после +6,3% г/г в июне. К уровню двухлетней давности ускорение до +20,6% после +20,0% месяцем ранее. С учётом сезонного фактора отмечается увеличение оборота на +0,4% м/м SA. За 7 месяцев 2024 года показатель вырос на +8,4% г/г.

Платные услуги населению в июле приросли на +3,1% г/г после 3,4% г/г в июне. К уровню двухлетней давности – +11,7% после +11,5%. С устранением сезонного фактора рост на +0,2% м/м SA. За 7 месяцев 2024 года прирост составил +3,8% г/г.

Рост оборота общественного питания в июле составил +6,5% г/г после +6,7% г/г месяцем ранее. К уровню двухлетней давности увеличение на +23,6% после +23,1%, а с исключением сезонного фактора +0,5% м/м SA. За 7 месяцев 2024 года оборот вырос на +5,5% г/г.

11. Инфляция в июле составила 9,13% г/г после 8,59% г/г в июне. По состоянию на 26 августа 2024 года инфляция год к году составила 9,01% г/г (на 19 августа 9,04% г/г). С начала года по 26 августа потребительские цены выросли на 5,19%.

Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в июле 2024 года составил +12,3% г/г после +11,8% г/г в июне 2024 года. В целом по промышленности в июле индекс вырос на +13,7% г/г после +14,0% г/г месяцем ранее.

12. Уровень безработицы второй месяц подряд держится на исторических минимумах – 2,4% от рабочей силы. С начала 2024 года показатель в среднем сохраняется на уровне 2,6%.

Рост заработной платы в июне (по последней оперативной информации) в номинальном выражении составил +15,3% г/г после +17,8% г/г месяцем ранее, в реальном выражении – +6,2% г/г после +8,8% г/г, а её размер составил 89 145 рублей. За I полугодие 2024 года рост номинальной заработной платы составил +18,1% г/г, реальной заработной платы – +9,4% г/г.

**ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ**

| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                                                      | январь-<br>июль.24        | июль.24                      | II кв. 24     | июнь.24       | май.24        | апр.24        | I кв. 24               | 2023          | IV кв. 23     | III кв. 23    | II кв. 23     | I кв. 23      | 2022          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Экономическая активность</b>                                                               |                           |                              |               |               |               |               |                        |               |               |               |               |               |               |
| <b>ВВП</b>                                                                                    | <b>4,4</b>                | <b>3,4</b>                   | <b>4,0</b>    | <b>3,0</b>    | <b>4,5</b>    | <b>4,5</b>    | <b>5,4</b>             | <b>3,6</b>    | <b>4,9</b>    | <b>5,7</b>    | <b>5,1</b>    | <b>-1,6</b>   | <b>-1,2</b>   |
| <b>Сельское хозяйство</b>                                                                     | <b>2,0</b>                | <b>5,2</b>                   | <b>0,7</b>    | <b>-0,3</b>   | <b>1,0</b>    | <b>1,4</b>    | <b>1,2</b>             | <b>-0,3</b>   | <b>-5,7</b>   | <b>2,4</b>    | <b>1,1</b>    | <b>1,6</b>    | <b>11,3</b>   |
| <b>Строительство</b>                                                                          | <b>3,3</b>                | <b>0,5</b>                   | <b>4,1</b>    | <b>1,2</b>    | <b>7,0</b>    | <b>4,5</b>    | <b>3,5</b>             | <b>7,9</b>    | <b>6,6</b>    | <b>7,5</b>    | <b>9,1</b>    | <b>10,0</b>   | <b>7,5</b>    |
| <b>Оптовая торговля</b>                                                                       | <b>9,6</b>                | <b>6,0</b>                   | <b>8,3</b>    | <b>1,8</b>    | <b>11,1</b>   | <b>12,6</b>   | <b>12,6</b>            | <b>8,9</b>    | <b>16,1</b>   | <b>21,9</b>   | <b>11,7</b>   | <b>-12,8</b>  | <b>-16,2</b>  |
| <b>Суммарный оборот</b>                                                                       | <b>7,2</b>                | <b>5,4</b>                   | <b>6,5</b>    | <b>5,7</b>    | <b>6,6</b>    | <b>7,3</b>    | <b>8,5</b>             | <b>8,0</b>    | <b>10,5</b>   | <b>12,6</b>   | <b>10,7</b>   | <b>-2,4</b>   | <b>-3,3</b>   |
| Розничная торговля                                                                            | 8,4                       | 6,1                          | 7,3           | 6,3           | 7,5           | 8,2           | 10,4                   | 8,0           | 11,7          | 14,0          | 11,2          | -5,5          | -6,5          |
| Платные услуги населению                                                                      | 3,8                       | 3,1                          | 4,1           | 3,4           | 4,3           | 4,9           | 3,6                    | 6,9           | 6,7           | 7,9           | 7,6           | 5,2           | 5,0           |
| Общественное питание                                                                          | 5,5                       | 6,5                          | 5,4           | 6,7           | 4,0           | 5,7           | 5,3                    | 13,9          | 10,5          | 12,4          | 19,9          | 13,9          | 7,6           |
| <b>Грузооборот транспорта</b>                                                                 | <b>0,3</b>                | <b>1,5</b>                   | <b>-0,6</b>   | <b>-0,8</b>   | <b>0,7</b>    | <b>-1,8</b>   | <b>0,9</b>             | <b>-0,6</b>   | <b>1,9</b>    | <b>0,0</b>    | <b>-2,5</b>   | <b>-1,6</b>   | <b>-2,3</b>   |
| Грузооборот транспорта<br>(за искл. трубопроводного)                                          | -3,1                      | -3,2                         | -1,6          | -2,2          | -0,2          | -2,5          | -4,5                   | 2,0           | 1,6           | 1,3           | 1,5           | 3,5           | 0,2           |
| <b>Инвестиции в основной капитал</b>                                                          | <b>10,9<sup>1</sup></b>   | <b>-</b>                     | <b>8,3</b>    | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>14,5</b>            | <b>9,8</b>    | <b>8,6</b>    | <b>14,5</b>   | <b>13,3</b>   | <b>1,0</b>    | <b>6,7</b>    |
| <b>Промышленное производство<sup>2</sup></b>                                                  | <b>4,8</b>                | <b>3,3</b>                   | <b>4,4</b>    | <b>2,7</b>    | <b>5,8</b>    | <b>4,8</b>    | <b>5,7</b>             | <b>4,1</b>    | <b>4,9</b>    | <b>6,2</b>    | <b>6,0</b>    | <b>-0,7</b>   | <b>0,7</b>    |
| Добыча полезных ископаемых <sup>2</sup>                                                       | -0,5                      | -2,2                         | -1,3          | -2,3          | -0,3          | -1,2          | 0,8                    | -1,3          | -0,7          | -1,4          | 0,2           | -3,4          | 1,5           |
| Обрабатывающие производства <sup>2</sup>                                                      | 8,6                       | 6,6                          | 8,5           | 5,7           | 10,2          | 9,8           | 9,5                    | 8,6           | 9,0           | 12,3          | 11,3          | 1,5           | 0,3           |
| <b>Инфляция</b>                                                                               |                           |                              |               |               |               |               |                        |               |               |               |               |               |               |
| <b>Индекс потребительских цен</b>                                                             | <b>8,1</b>                | <b>9,1 / 9,0<sup>3</sup></b> | <b>8,3</b>    | <b>8,6</b>    | <b>8,3</b>    | <b>7,8</b>    | <b>7,6</b>             | <b>7,4</b>    | <b>7,2</b>    | <b>5,2</b>    | <b>2,7</b>    | <b>8,6</b>    | <b>11,9</b>   |
| <b>Индекс цен производителей</b>                                                              |                           |                              |               |               |               |               |                        |               |               |               |               |               |               |
| Промышленность                                                                                | 17,1                      | 13,7                         | 16,2          | 14,0          | 16,2          | 18,4          | 19,3                   | 4,0           | 20,9          | 10,4          | -5,7          | -7,7          | 11,4          |
| Добыча полезных ископаемых                                                                    | 37,3                      | 23,1                         | 35,4          | 28,7          | 33,8          | 44,5          | 45,3                   | 4,2           | 50,1          | 23,1          | -16,5         | -26,2         | 14,7          |
| Обрабатывающие производства                                                                   | 13,6                      | 12,3                         | 12,8          | 11,8          | 13,0          | 13,6          | 15,0                   | 2,8           | 14,5          | 6,7           | -4,7          | -4,3          | 11,3          |
| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                                                      | январь-<br>июль.24        | июль.24                      | II кв. 24     | июнь.24       | май.24        | апр.24        | I кв. 24               | 2023          | IV кв. 23     | III кв. 23    | II кв. 23     | I кв. 23      | 2022          |
| <b>Рынок труда и доходы населения</b>                                                         |                           |                              |               |               |               |               |                        |               |               |               |               |               |               |
| <b>Реальная заработная плата</b><br>в % к соотв. периоду предыдущего<br>года                  | <b>9,4<sup>4</sup></b>    | <b>-</b>                     | <b>7,8</b>    | <b>6,2</b>    | <b>8,8</b>    | <b>8,5</b>    | <b>11,0</b>            | <b>8,2</b>    | <b>8,5</b>    | <b>8,7</b>    | <b>11,4</b>   | <b>1,9</b>    | <b>0,3</b>    |
| <b>Номинальная заработная плата</b><br>рублей                                                 | <b>83 582<sup>4</sup></b> | <b>-</b>                     | <b>86 495</b> | <b>89 145</b> | <b>86 384</b> | <b>83 875</b> | <b>80 582</b>          | <b>74 854</b> | <b>83 684</b> | <b>70 639</b> | <b>73 534</b> | <b>66 778</b> | <b>65 338</b> |
| в % к соотв. периоду предыдущего<br>года                                                      | 18,1 <sup>4</sup>         | -                            | 16,7          | 15,3          | 17,8          | 17,0          | 19,5                   | 14,6          | 16,3          | 14,3          | 14,4          | 10,7          | 14,1          |
| <b>Реальные денежные доходы</b><br>в % к соотв. периоду предыдущего<br>года                   | <b>7,4<sup>4</sup></b>    | <b>-</b>                     | <b>7,7</b>    | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>7,1</b>             | <b>5,6</b>    | <b>6,9</b>    | <b>6,0</b>    | <b>4,7</b>    | <b>4,2</b>    | <b>4,0</b>    |
| <b>Реальные располагаемые<br/>денежные доходы</b><br>в % к соотв. периоду предыдущего<br>года | <b>8,1<sup>4</sup></b>    | <b>-</b>                     | <b>9,6</b>    | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>6,4<sup>4</sup></b> | <b>5,8</b>    | <b>7,0</b>    | <b>5,5</b>    | <b>3,3</b>    | <b>7,3</b>    | <b>4,5</b>    |
| <b>Численность рабочей силы</b><br>в % к соотв. периоду предыдущего<br>года                   | <b>0,1</b>                | <b>0,0</b>                   | <b>0,4</b>    | <b>0,5</b>    | <b>0,4</b>    | <b>0,2</b>    | <b>0,0</b>             | <b>0,5</b>    | <b>0,9</b>    | <b>0,7</b>    | <b>0,4</b>    | <b>0,2</b>    | <b>-0,4</b>   |
| млн чел.                                                                                      | 75,9                      | 76,3                         | 76,1          | 76,3          | 76,1          | 76,0          | 75,5                   | 76,0          | 76,4          | 76,4          | 75,8          | 75,6          | 75,6          |
| млн чел. (SA)                                                                                 | 76,1                      | 76,1                         | 76,2          | 76,3          | 76,2          | 76,2          | 76,1                   | -             | 76,1          | 76,1          | 76,0          | 76,1          | -             |
| <b>Численность занятых</b><br>в % к соотв. периоду предыдущего<br>года                        | <b>0,8</b>                | <b>0,6</b>                   | <b>1,0</b>    | <b>1,2</b>    | <b>1,0</b>    | <b>0,9</b>    | <b>0,7</b>             | <b>1,4</b>    | <b>1,7</b>    | <b>1,6</b>    | <b>1,2</b>    | <b>0,9</b>    | <b>0,5</b>    |
| млн чел.                                                                                      | 73,9                      | 74,4                         | 74,2          | 74,4          | 74,1          | 74,0          | 73,4                   | 73,6          | 74,1          | 74,1          | 73,4          | 72,9          | 72,6          |
| млн чел. (SA)                                                                                 | 74,1                      | 74,2                         | 74,2          | 74,3          | 74,2          | 74,1          | 74,0                   | -             | 73,8          | 73,7          | 73,5          | 73,4          | -             |
| <b>Численность безработных</b><br>в % к соотв. периоду предыдущего<br>года                    | <b>-20,0</b>              | <b>-18,1</b>                 | <b>-19,3</b>  | <b>-20,9</b>  | <b>-16,7</b>  | <b>-20,5</b>  | <b>-21,2</b>           | <b>-19,7</b>  | <b>-21,0</b>  | <b>-21,9</b>  | <b>-19,8</b>  | <b>-16,3</b>  | <b>-18,6</b>  |
| млн чел.                                                                                      | 2,0                       | 1,9                          | 1,9           | 1,9           | 2,0           | 2,0           | 2,1                    | 2,4           | 2,2           | 2,3           | 2,4           | 2,7           | 3,0           |
| млн чел. (SA)                                                                                 | 2,0                       | 1,9                          | 2,0           | 1,9           | 2,0           | 2,0           | 2,1                    | -             | 2,2           | 2,3           | 2,5           | 2,6           | -             |
| <b>Уровень занятости</b><br>в % к населению в возрасте<br>15 лет и старше (SA)                | <b>61,3</b>               | <b>61,4</b>                  | <b>61,4</b>   | <b>61,5</b>   | <b>61,3</b>   | <b>61,3</b>   | <b>61,1</b>            | <b>-</b>      | <b>61,0</b>   | <b>60,9</b>   | <b>60,7</b>   | <b>60,6</b>   | <b>-</b>      |
| <b>Уровень безработицы</b><br>в % к рабочей силе<br>SA                                        | <b>2,6</b>                | <b>2,4</b>                   | <b>2,6</b>    | <b>2,4</b>    | <b>2,6</b>    | <b>2,6</b>    | <b>2,8</b>             | <b>3,2</b>    | <b>2,9</b>    | <b>3,0</b>    | <b>3,2</b>    | <b>3,5</b>    | <b>4,0</b>    |
|                                                                                               | 2,6                       | 2,5                          | 2,6           | 2,5           | 2,7           | 2,6           | 2,7                    | -             | 2,9           | 3,0           | 3,2           | 3,5           | -             |

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России



**ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ<sup>1</sup>**

| в % к соотв. периоду предыдущего года                            | январь-июль.24        | июль.24        | II кв. 24        | июнь.24        | май.24        | апр.24        | I кв. 24        | 2023        | IV кв. 23        | III кв. 23        | II кв. 23        | I кв. 23        | 2022        |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|------------------|----------------|---------------|---------------|-----------------|-------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------|-------------|
| <b>Промышленное производство</b>                                 | <b>4,8</b>            | <b>3,3</b>     | <b>4,4</b>       | <b>2,7</b>     | <b>5,8</b>    | <b>4,8</b>    | <b>5,7</b>      | <b>4,1</b>  | <b>4,9</b>       | <b>6,2</b>        | <b>6,0</b>       | <b>-0,7</b>     | <b>0,7</b>  |
| <b>Добыча полезных ископаемых</b>                                | <b>-0,5</b>           | <b>-2,2</b>    | <b>-1,3</b>      | <b>-2,3</b>    | <b>-0,3</b>   | <b>-1,2</b>   | <b>0,8</b>      | <b>-1,3</b> | <b>-0,7</b>      | <b>-1,4</b>       | <b>0,2</b>       | <b>-3,4</b>     | <b>1,5</b>  |
| добыча угля                                                      | 1,1                   | -4,4           | -1,2             | -0,7           | -0,7          | -2,2          | 5,2             | 0,3         | -3,5             | 1,1               | 7,1              | -2,9            | -1,5        |
| добыча сырой нефти и природного газа                             | ...                   | ...            | ...              | ...            | ...           | ...           | ...             | ...         | ...              | ...               | ...              | ...             | 1,0         |
| добыча металлических руд                                         | 1,0                   | -1,1           | 0,9              | 0,3            | 0,8           | 1,5           | 1,9             | -1,7        | 0,0              | -1,9              | -0,7             | -4,3            | -3,4        |
| добыча прочих полезных ископаемых                                | -2,7                  | -10,2          | -5,0             | -11,6          | 4,3           | -6,3          | 3,2             | -3,4        | -3,1             | 0,5               | -10,4            | -0,3            | 7,8         |
| предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых        | 1,5                   | -2,7           | -1,7             | -5,3           | 1,5           | -1,2          | 6,8             | 0,3         | 4,8              | 3,0               | 0,5              | -8,2            | 5,2         |
| <b>Обрабатывающие производства</b>                               | <b>8,6</b>            | <b>6,6</b>     | <b>8,5</b>       | <b>5,7</b>     | <b>10,2</b>   | <b>9,8</b>    | <b>9,5</b>      | <b>8,6</b>  | <b>9,0</b>       | <b>12,3</b>       | <b>11,3</b>      | <b>1,5</b>      | <b>0,3</b>  |
| <b>пищевая промышленность</b>                                    | <b>5,2</b>            | <b>0,9</b>     | <b>5,2</b>       | <b>2,9</b>     | <b>5,5</b>    | <b>7,3</b>    | <b>6,9</b>      | <b>5,2</b>  | <b>3,4</b>       | <b>6,7</b>        | <b>6,3</b>       | <b>4,6</b>      | <b>1,6</b>  |
| в т.ч.                                                           |                       |                |                  |                |               |               |                 |             |                  |                   |                  |                 |             |
| пищевые продукты                                                 | 4,7                   | -1,5           | 5,7              | 3,5            | 6,7           | 6,9           | 6,0             | 6,6         | 5,4              | 9,2               | 6,4              | 5,4             | 1,1         |
| напитки                                                          | 10,5                  | 14,7           | 4,6              | 3,3            | 0,7           | 10,4          | 16,2            | 1,1         | 1,5              | -2,9              | 3,5              | 2,9             | 6,7         |
| табачные изделия                                                 | -3,9                  | 1,9            | -3,6             | -11,6          | -3,4          | 3,8           | -6,3            | -10,0       | -31,0            | -11,5             | 15,1             | -6,2            | -6,9        |
| <b>лёгкая промышленность</b>                                     | <b>4,7</b>            | <b>0,6</b>     | <b>3,2</b>       | <b>2,5</b>     | <b>2,8</b>    | <b>4,5</b>    | <b>7,9</b>      | <b>10,4</b> | <b>10,8</b>      | <b>14,0</b>       | <b>11,0</b>      | <b>5,6</b>      | <b>4,5</b>  |
| в т.ч.                                                           |                       |                |                  |                |               |               |                 |             |                  |                   |                  |                 |             |
| текстильные изделия                                              | 6,8                   | 3,7            | 7,9              | 13,2           | 7,1           | 3,9           | 6,8             | 3,4         | 7,5              | 6,8               | 0,6              | -1,3            | -3,8        |
| одежда                                                           | 2,9                   | 1,7            | 1,7              | -1,2           | 0,4           | 5,9           | 4,9             | 13,3        | 10,1             | 17,4              | 16,4             | 9,3             | 9,1         |
| кожа и изделия из неё                                            | 5,5                   | -8,5           | -1,5             | -7,5           | 1,2           | 1,9           | 18,3            | 15,6        | 19,3             | 18,1              | 16,0             | 8,6             | 7,3         |
| <b>деревообрабатывающий комплекс</b>                             | <b>7,2</b>            | <b>4,3</b>     | <b>6,1</b>       | <b>6,2</b>     | <b>5,4</b>    | <b>6,7</b>    | <b>9,7</b>      | <b>1,5</b>  | <b>9,7</b>       | <b>7,1</b>        | <b>-0,1</b>      | <b>-9,5</b>     | <b>-2,0</b> |
| в т.ч.                                                           |                       |                |                  |                |               |               |                 |             |                  |                   |                  |                 |             |
| обработка древесины и производство изделий из неё                | 5,8                   | 1,4            | 4,7              | 6,2            | 2,7           | 5,2           | 8,7             | -1,1        | 9,4              | 13,1              | -3,7             | -19,2           | -10,0       |
| бумага и бумажные изделия                                        | 6,9                   | 6,5            | 4,6              | 4,9            | 4,8           | 4,1           | 9,6             | 2,2         | 7,7              | 0,7               | 4,8              | -4,6            | -0,2        |
| деятельность полиграфическая и копирование носителей информации  | 12,2                  | 4,4            | 14,8             | 10,3           | 14,6          | 19,7          | 12,7            | 5,9         | 17,0             | 12,3              | -6,8             | 0,1             | 13,5        |
| <b>производство кокса и нефтепродуктов</b>                       | <b>-3,2</b>           | <b>-2,7</b>    | <b>-2,4</b>      | <b>-4,6</b>    | <b>1,6</b>    | <b>-4,2</b>   | <b>-4,1</b>     | <b>2,5</b>  | <b>-1,1</b>      | <b>0,4</b>        | <b>8,0</b>       | <b>3,4</b>      | <b>-0,6</b> |
| <b>химический комплекс</b>                                       | <b>5,3</b>            | <b>4,3</b>     | <b>4,1</b>       | <b>2,4</b>     | <b>6,4</b>    | <b>3,6</b>    | <b>6,9</b>      | <b>4,9</b>  | <b>9,7</b>       | <b>9,0</b>        | <b>7,0</b>       | <b>-5,1</b>     | <b>-0,3</b> |
| в т.ч.                                                           |                       |                |                  |                |               |               |                 |             |                  |                   |                  |                 |             |
| химические вещества и химические продукты                        | 3,9                   | 1,6            | 2,3              | 0,2            | 3,9           | 2,6           | 6,4             | 5,2         | 7,9              | 7,8               | 8,9              | -3,2            | -2,4        |
| лекарственные средства и медицинские материалы                   | 14,2                  | 20,5           | 15,7             | 16,0           | 23,1          | 8,8           | 10,6            | -0,4        | 18,9             | 7,4               | -6,9             | -16,1           | 9,3         |
| резиновые и пластмассовые изделия                                | 3,4                   | 1,7            | 1,9              | -0,2           | 2,5           | 3,5           | 5,9             | 8,1         | 9,4              | 14,8              | 10,8             | -3,4            | 0,2         |
| <b>в % к соотв. периоду предыдущего года</b>                     | <b>январь-июль.24</b> | <b>июль.24</b> | <b>II кв. 24</b> | <b>июнь.24</b> | <b>май.24</b> | <b>апр.24</b> | <b>I кв. 24</b> | <b>2023</b> | <b>IV кв. 23</b> | <b>III кв. 23</b> | <b>II кв. 23</b> | <b>I кв. 23</b> | <b>2022</b> |
| <b>производство прочей неметаллической минеральной продукции</b> | <b>5,6</b>            | <b>3,7</b>     | <b>3,9</b>       | <b>0,6</b>     | <b>4,0</b>    | <b>8,0</b>    | <b>9,1</b>      | <b>1,1</b>  | <b>2,8</b>       | <b>3,7</b>        | <b>2,4</b>       | <b>-6,5</b>     | <b>3,9</b>  |
| <b>металлургический комплекс</b>                                 | <b>9,9</b>            | <b>8,2</b>     | <b>10,6</b>      | <b>7,8</b>     | <b>15,3</b>   | <b>9,0</b>    | <b>10,0</b>     | <b>9,1</b>  | <b>5,9</b>       | <b>10,5</b>       | <b>14,4</b>      | <b>6,6</b>      | <b>2,7</b>  |
| в т.ч.                                                           |                       |                |                  |                |               |               |                 |             |                  |                   |                  |                 |             |
| металлургия                                                      | 0,1                   | 1,9            | 0,2              | -1,1           | 0,8           | 0,9           | -0,6            | 2,9         | 1,4              | 1,4               | 7,6              | 1,5             | -0,8        |
| готовые металлические изделия                                    | 40,0                  | 27,8           | 42,7             | 35,1           | 59,9          | 34,0          | 42,5            | 28,0        | 19,6             | 38,4              | 35,4             | 22,3            | 13,4        |
| <b>машиностроительный комплекс</b>                               | <b>20,9</b>           | <b>14,9</b>    | <b>18,0</b>      | <b>12,5</b>    | <b>13,3</b>   | <b>29,9</b>   | <b>27,4</b>     | <b>24,3</b> | <b>23,4</b>      | <b>43,1</b>       | <b>35,5</b>      | <b>6,6</b>      | <b>-5,9</b> |
| в т.ч.                                                           |                       |                |                  |                |               |               |                 |             |                  |                   |                  |                 |             |
| компьютеры, электроника, оптика                                  | 36,5                  | 39,5           | 31,1             | 23,7           | 28,1          | 43,5          | 42,5            | 36,2        | 31,6             | 47,5              | 42,8             | 23,0            | 9,4         |
| электрооборудование                                              | 8,4                   | 7,6            | 5,1              | 2,4            | 3,9           | 9,4           | 12,8            | 20,8        | 16,0             | 24,5              | 36,1             | 8,4             | 1,1         |
| машины и оборудование, не кл. в другие группы                    | -0,7                  | -1,4           | -5,2             | -15,0          | -7,4          | 8,8           | 5,0             | 5,9         | 6,0              | 15,7              | 5,8              | -4,8            | -0,7        |
| автотранспортные, прицепы и полуприцепы                          | 24,8                  | 18,4           | 18,4             | 18,7           | 2,2           | 35,1          | 35,4            | 16,0        | 40,5             | 52,7              | 55,8             | -39,2           | -44,2       |
| прочие транспортные средства и оборудование                      | 22,2                  | 5,2            | 23,8             | 18,2           | 21,5          | 34,4          | 28,0            | 30,2        | 19,5             | 54,7              | 34,1             | 23,4            | -2,1        |
| <b>прочие производства</b>                                       | <b>6,8</b>            | <b>6,9</b>     | <b>6,8</b>       | <b>4,1</b>     | <b>6,7</b>    | <b>10,2</b>   | <b>6,7</b>      | <b>7,0</b>  | <b>8,1</b>       | <b>18,9</b>       | <b>6,3</b>       | <b>-4,9</b>     | <b>0,0</b>  |
| в т.ч.                                                           |                       |                |                  |                |               |               |                 |             |                  |                   |                  |                 |             |
| мебель                                                           | 11,7                  | 7,5            | 8,6              | -1,4           | 12,5          | 15,9          | 16,7            | 16,4        | 29,2             | 30,8              | 18,3             | -10,5           | 10,7        |
| прочие готовые изделия                                           | 11,0                  | 8,3            | 13,2             | 5,6            | 16,0          | 18,9          | 9,5             | 13,7        | 15,5             | 29,6              | 14,0             | -4,1            | 1,7         |
| ремонт и монтаж машин и оборудования                             | 5,1                   | 6,5            | 5,4              | 5,1            | 3,9           | 7,5           | 4,1             | 3,8         | 2,3              | 14,5              | 2,4              | -3,8            | -2,6        |
| <b>Обеспечение электроэнергией, газом и паром</b>                | <b>3,7</b>            | <b>4,1</b>     | <b>2,2</b>       | <b>4,1</b>     | <b>4,2</b>    | <b>-0,9</b>   | <b>4,7</b>      | <b>0,0</b>  | <b>1,0</b>       | <b>0,1</b>        | <b>-0,5</b>      | <b>-0,6</b>     | <b>0,5</b>  |
| <b>Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов</b>          | <b>1,5</b>            | <b>2,5</b>     | <b>1,1</b>       | <b>3,1</b>     | <b>1,6</b>    | <b>-1,2</b>   | <b>1,6</b>      | <b>0,0</b>  | <b>5,4</b>       | <b>4,2</b>        | <b>-0,8</b>      | <b>-8,6</b>     | <b>-3,2</b> |

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

<sup>1</sup> В соответствии с регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18.08.2020 г. № 470) уточнены данные за 2023 г. и I полугодие 2024 г.

<sup>2</sup> С марта 2023 года предоставление и распространение информации по показателю приостановлено (распоряжение Правительства РФ от 26.04.2023 № 1074-р).

Источник:

[https://economy.gov.ru/material/file/0dcd669f0d9f79034f51cba34bd4b2fb/2024\\_08\\_28\\_Справка\\_о\\_текущей\\_ситуации\\_июль.pdf](https://economy.gov.ru/material/file/0dcd669f0d9f79034f51cba34bd4b2fb/2024_08_28_Справка_о_текущей_ситуации_июль.pdf)

## Тенденции и перспективы на рынке недвижимости

За период январь – июнь 2024 года в среднем по РФ отмечен рост цен недвижимости:

- новых квартир - на 7,0%,
- квартир вторичного рынка – на 6,0%,
- индивидуальных домов – на 12,0%,
- земельных участков для жилищного строительства – на 5,0%.
- торговых помещений и зданий – на 10,0%,



- административных помещений и зданий – на 8,0%,
- складских помещений и зданий – на 10,0%,
- производственных помещений и зданий – на 11,0%.

По данным Росреестра, за январь-июнь 2024 года заключено 439735 договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на 18 % больше, чем за тот же период 2023 года.

Рост рынка новостроек был обусловлен началом восстановления роста экономики и доходов населения, льготными ипотечными программами, долгосрочными программами комплексного развития территорий и программами строительства новой инженерной инфраструктуры на фоне обесценивания рубля и общего роста цен практически на все товары.

Рынок вторичного жилья в части спроса и ценообразования ориентируется на рынок новостроек и также растёт. Вместе с тем, отмечается тренд на отставание от «первички» в связи с тем, что основная масса потенциальных покупателей (в основном это молодежь) больше ориентируется на новое жильё с привлечением государственных ипотечных программ. Кроме того, здания старой постройки часто устарели в части архитектуры и планировки, в части функциональных свойств, подверглись неустранимому физическому износу, что естественно отражается в снижении спроса на квартиры старого фонда.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, наметился тренд на активизацию. На фоне структурных изменений в экономике и роста макроэкономических показателей наблюдается активизация рынка в отраслях импортозамещения. Развивается оптовая и розничная торговля, сфера общественного питания, сфера услуг. Следовательно, растёт спрос на объекты недвижимости этих сфер бизнеса. Остается стабильно активным рынок складской недвижимости. Со строительством новых автомагистралей и инфраструктуры развивается складское строительство новых территорий.

Рынок земельных участков достаточно стабилен и развивается в категории земель населенных пунктов: для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства. Востребованы земли на узловых местах: для розничной торговли, для автосервиса, для сетевых автозаправок, в пригородах - для качественных современных складов. Эти направления бизнеса недостаточно развиты и имеют большую перспективу. Участки для других целей пока мало востребованы, за исключением участков, выбранных для комплексного развития территорий в рамках реализации государственных программ развития. Ожидают своей перспективы участки в пригородах, обеспеченные энергией и другими коммуникациями, для размещения промышленного и сельскохозяйственного производства, крупных логистических центров.

#### Перспективы рынка недвижимости

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

По мере развития общества, 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, повышению качества строительных материалов, качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию, а рост цен недвижимости стимулирует деловую и инвестиционную активность.

Активное участие государства в формировании сбалансированной отраслевой структуры экономики, менее зависимой от внешних рисков, позволило перейти к стабильному росту доходов, к восстановлению деловой активности, восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты недвижимости. Востребованы комфортабельные квартиры и индивидуальные жилые дома, обеспеченные развитой социальной и инженерной инфраструктурой, с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.

Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран в 2020 году, геополитические противоречия и конфликты показали большие перспективы развития внутреннего туризма, индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха и спорта, что влечёт за собой развитие и строительство качественной отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи, аквапарки и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис, рекреационное благоустройство и инфраструктура населенных пунктов).

2. На протяжении последних тридцати лет инвестиции в недвижимость были и остаются одним из самых выгодных вариантов сохранения и накопления средств, превышая темпы роста цены золота за этот же

период почти вдвое. Это тем более актуально на фоне волатильности рубля, его девальвации и высокой вероятности дефолта США и, как следствие, кризиса мировой экономики.

3. В такой ситуации приобретение качественной и перспективной недвижимости является хорошим способом улучшения жилищных условий, улучшения условий своего бизнеса, сохранения и накопления средств. Это: комфортабельные квартиры («первичка» и качественная капитальная «вторичка» в административных и исторических центрах, в новых развитых экологически чистых районах), капитальные индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой, перспективная коммерческая недвижимость (торговые помещения, помещения для общественного питания и бытовых услуг в узловых территориальных зонах развивающихся городов, склады с развитой инфраструктурой, энергетически обеспеченные цеха и комплексы, объекты рекреационного назначения, туристического сервиса и бизнеса развлечений), а также перспективные земельные участки под строительство вышеуказанных объектов<sup>2</sup>.

### ***Общая характеристика региона***

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.

Источник: <https://tatarstan.ru/about/economy.htm>

## **Социально-экономическое развитие Республики Татарстан в январе-июне 2024 года**

### **Производство товаров и услуг**

В январе-июне 2024г. оборот организаций всех видов деятельности (с учетом субъектов малого предпринимательства) составил 5692,2 млрд рублей, что в действующих ценах на 22,1% больше показателя января-июня 2023 года.

Индекс промышленного производства в январе-июне 2024г. по сравнению с январем-июнем 2023г. составил 100,8%.

Индексы промышленного производства по видам экономической деятельности в январе-июне 2024г.

---

<sup>2</sup> <https://statistelt.ru/downloads/Анализ%202024%20август.pdf>

по сравнению с аналогичным периодом 2023г. составили: добыча полезных ископаемых - 96,7%; обрабатывающие производства – 103,0%; обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха - 104,3%; водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений - 106,7%.

В январе-июне 2024г. предприятиями (организациями) республики по видам деятельности «добыча полезных ископаемых», «обрабатывающие производства», «обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» было отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами на 2625,8 млрд. рублей, что по сравнению с январем- июнем 2023г. составило 123,9%.

Наибольший удельный вес в общем объеме отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами имеют следующие виды деятельности: добыча полезных ископаемых – 23,6%, производство кокса и нефтепродуктов – 22,0%, производство химических веществ и химических продуктов – 9,8%, производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов – 8,9%, производство пищевых продуктов – 6,2%.

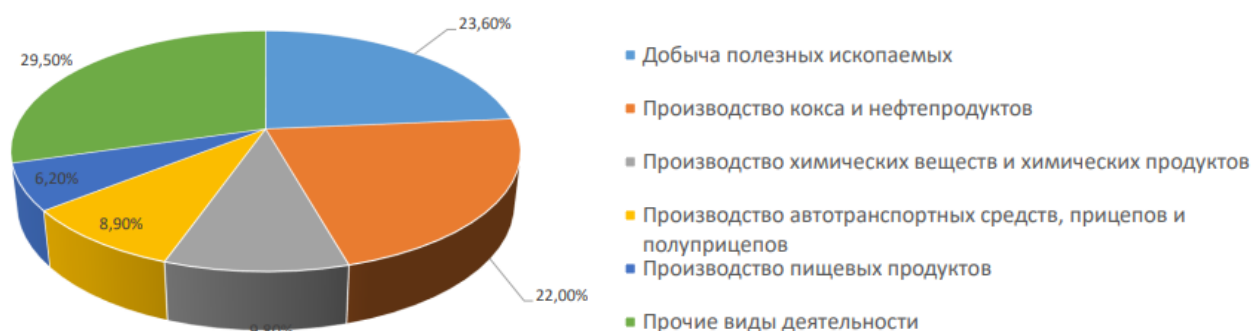


Рисунок 8.1 Структура отгрузки товаров собственного производства в январе-июне 2024 г.

### Строительство

Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», в январе-июне 2024г. составил 316,1 млрд рублей, или 125,5% к уровню января-июня 2023г.

За январь-июнь 2024г. организациями, не относящимися к субъектам малого предпринимательства, выполнено работ по виду деятельности «строительство» на 120,4 млрд рублей, или 126,0% к уровню января-июня 2023г.

#### Жилищное строительство

В январе-июне 2024г. в Республике Татарстан предприятиями, организациями и населением введено 2420,1 тыс. кв. метров общей площади жилья, что составило 104,2% к уровню января-июня 2023г.

Предприятия и организации республики сдали в эксплуатацию 11636 квартир общей (полезной) площадью 589,3 тыс. кв. метров.

#### Индивидуальное жилищное строительство

Населением республики за счет собственных и привлеченных средств построено 13560 индивидуальных жилых домов общей площадью 1650,8 тыс. кв. метров, что составляет 75,6% от общей площади жилья, введенного в республике. Средняя площадь одного индивидуального жилого дома составила 135,0 кв. метров.

#### Сельское хозяйство

Объем продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, население, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели) в январе-июне 2024г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 118,3 млрд рублей, что в сопоставимых ценах к уровню января-июня 2023г. составляет 100,7%.

#### Животноводство

На конец июня 2024г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей (сельскохозяйственные организации, хозяйства населения, фермерские хозяйства и индивидуальные предприниматели) составляло 884,7 тыс. голов (на 4,0% ниже аналогичного периода 2023г.), из него коров – 319,8 тыс. голов (на 1,5% меньше), овец и коз – 324,9 тыс. голов (на 4,8% меньше), птицы – 19774,5 тыс. голов (на 3,6% больше), свиней – 481,7 тыс. голов (на 1,7% больше).

К концу июня 2024г. на хозяйства населения приходилось 31,5% поголовья крупного рогатого скота (в том числе 30,7% коров), 3,6% свиней, 83,6% овец и коз, 17,4% птиц (к концу июня 2023г. соответственно

31,1% (30,9%), 4,0%, 83,3% и 18,6%).

В январе-июне 2024г. по сравнению с январем-июнем 2023г. в хозяйствах всех категорий, по отчетам и расчетным данным, производство молока выросло на 4,4%, производство яиц – на 0,3%. Производство скота и птицы на убой (в живом весе) снизилось на 2,3%.

В январе-июне 2024г. по сравнению с соответствующим периодом 2023г. в сельскохозяйственных организациях возросла отгрузка картофеля на 46,6%, молока – на 6,8%, овощей – на 3,0%.

### Потребительский рынок

Оборот розничной торговли в январе-июне 2024г. составил 750,0 млрд. рублей, или 112,3% в сопоставимых ценах к уровню января-июня 2023г.

Оборот розничной торговли на душу населения в январе-июне 2024г. составил 187379 рублей.

В январе-июне 2024г. оборот розничной торговли на 94,6% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность в стационарной торговой сети (вне рынка); доля рынков в объеме оборота розничной торговли составила 5,4%.

В структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий в январе-июне 2024г. составил 44,6%, непродовольственных товаров – 55,4%.

В январе-июне 2024г. населению республики оказано платных услуг на 228,3 млрд рублей, что с учетом индекса потребительских цен на услуги составило 106,1% к январю-июню 2023г.

В январе-июне 2024г. в структуре объема платных услуг 77,3% приходилось на долю шести видов услуг: коммунальные услуги - 21,2%, транспортные услуги – 15,5%, бытовые услуги – 15,3%, телекоммуникационные услуги - 7,5%, услуги системы образования – 10,0%, медицинские услуги – 7,8%.



Рисунок 8.2 Структура платных услуг населению в январе-марте 2024 г.

Объем коммунальных услуг населению в январе-июне 2024г. составил 48,4 млрд. рублей, или 105,3% к уровню января-июня 2023г.

Объем бытовых услуг населению в январе-июне 2024г. составил 34,8 млрд. рублей, или 105,4% к уровню января-июня 2023г.

В январе-июне 2024г. в структуре объема бытовых услуг 84,8% приходилось на долю четырех видов услуг: ремонт и строительство жилья и других построек – 36,0%, техническое обслуживание и ремонт транспортных средств, машин и оборудования – 34,8%, услуги парикмахерских – 9,9%, ритуальные услуги – 4,1%.

### Индексы цен

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен на отдельные товары, подверженные влиянию факторов административного или сезонного характера, в Республике Татарстан в июне 2024г. относительно предыдущего месяца сложился на уровне 100,7% (в июне 2023г. – 100,7%).

Индекс потребительских цен в июне 2024г. по отношению к предыдущему месяцу составил 100,6%, в том числе на продовольственные товары – 100,8%, непродовольственные товары – 100,1%, услуги – 101,1%.

Индекс потребительских цен в январе-июне 2024г. по отношению к январю-июню 2023г. составил 107,8%.

Индекс цен производителей промышленных товаров в январе-июне 2024г. по сравнению с январем-июнем 2023г. составил 126,2%, в том числе реализуемых на внутреннем рынке - 120,7%.

### Рынок труда



По итогам выборочного обследования в апреле – июне 2024г. численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше составила 2074,0 тыс. человек, или 51,8% от общей численности населения республики. В численности рабочей силы 2035,4 тыс. человек (98,1% рабочей силы) были заняты в экономике и 38,6 тыс. человек (1,9%) не имели занятия, но активно его искали (в соответствии с методологией Международной Организации Труда они классифицируются как безработные). Уровень занятости населения экономической деятельностью (доля занятого населения в общей численности населения соответствующего возраста) в возрасте 15 лет и старше составил 62,3%.

На конец июня 2024г. в государственных учреждениях службы занятости Республики Татарстан зарегистрированы в качестве безработных 3,5 тыс. человек (по оценке 0,17% рабочей силы, на конец июня 2023г. – 0,30%), из них 3 тыс. человек получали пособие по безработице (85,0% от общего числа зарегистрированных безработных).

Источник: [https://cesl.tatarstan.ru/file/pub/pub\\_4267021.pdf](https://cesl.tatarstan.ru/file/pub/pub_4267021.pdf)

## **10.2 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 представляет собой систему правовых, экономических, организационных и культурных отношений между субъектами рынка недвижимости по поводу создания, формирования, распределения, обмена, потребления полезных свойств, а также прав и обязанностей, вытекающих из обладания объектами недвижимости.

Сегменты рынка недвижимости. В зависимости от цели использования выделяют жилую и приносящую доход недвижимость. В понятие жилой недвижимости входят объекты, удовлетворяющие потребность в жилье. Приносящая доход недвижимость – это объекты, удовлетворяющие потребность в получении постоянного денежного дохода от ее использования.

Конкретные сегменты рынка недвижимости характеризуются видом использования имущества, местоположением, потенциалом приносимого дохода, типичными характеристиками арендаторов, инвестиционной мотивацией и другими признаками, признаваемыми в процессе обмена недвижимого имущества. В свою очередь, рынки недвижимости испытывают влияние разнообразных факторов социального, экономического, государственного и экологического характера.

В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости, укрупненно рынок можно разделить на следующие сегменты рынка недвижимости:

- рынок жилья;
- рынок коммерческой недвижимости;
- рынок земли.

Земельный рынок может быть сегментирован по следующим критериям:

1. В зависимости от категории земель различают земли: сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности и иного специального назначения, особо охраняемых территорий и объектов, лесного фонда, водного фонда запаса.

Данная классификация характеризует возможности гражданского оборота, т.е. совершения сделок купли-продажи, аренды и др., с земельными участками, относящимися к различным категориям земель. По законодательству допускаются сделки купли-продажи из земель сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, земель промышленности и иного специального назначения, отдельных объектов водного фонда. Земли лесного фонда по Лесному кодексу допускается вовлекать в арендные отношения.

2. В зависимости от вида разрешенного использования земельные участки могут быть предназначены: для индивидуального жилищного строительства, коттеджного строительства, ведения личного подсобного или крестьянско-фермерского хозяйства, ведения садово-огороднического хозяйства, размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, размещения объектов коммерческого назначения, прочего использования.

Сегментирование земельных участков, исходя из вида разрешенного использования, обусловлено инвестиционной привлекательностью земли и возможностью дальнейшего развития территорий потенциальными инвесторами и девелоперами. Именно этот критерий важен при анализе аналогов и выработке решения о наиболее эффективном использовании конкретного земельного участка. В зависимости от вида права на земельные участки: право собственности, право аренды, право постоянного бессрочного пользования, право пожизненного наследуемого владения; сервитут. Право собственности на земельный участок, зарегистриро-



ванное в установленном порядке, определяет возможности про ведения сделок с данным участком на земельном рынке.

Также, сегментация рынка земли может быть проведена и другим критериям, например: в зависимости от расстояния и престижности направления от областных и районных центров, в зависимости от размера участка, в зависимости от степени развитости инфраструктуры (наличия коммуникаций) земельных участков и т.д.

Рассматриваемый в данном Отчете земельный участок относится к категории земельных участков: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: организация сельскохозяйственного производства. Таким образом, далее рассматривались цены предложений на продажу земельных участков по соответствующим назначениям.

### 10.3 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.

Анализируя рынок земельных участков в Республике Татарстан, можно выделить несколько зон, где цены значительно разнятся.

По данным мониторинга цен на земельные участки в муниципальных образованиях Республики Татарстан, проведенном специалистами НП «Союз оценщиков Республики Татарстан» по состоянию на 01.03.2024 г. диапазон стоимости 1 кв. м земельных участков представлен следующим образом:

| МОНИТОРИНГ ЦЕН ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И АРЕНДНЫХ СТАВОК ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.03.2024                                                                                        |                                   |                           |                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------|
| МОНИТОРИНГ ЦЕН НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ КАТЕГОРИИ<br>«ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ»<br>В МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН                                                                |                                   |                           |                                                 |
| рублей за 1 кв.метр                                                                                                                                                                             |                                   |                           |                                                 |
| Разрешенное использование в границах исторического назначения земельного участка                                                                                                                | Диапазон цен на земельный участок |                           |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                 | минимальная<br>цена               | максимальная<br>цена      | наибольшая частота<br>встречающихся<br>значений |
| <b>Агрызский муниципальный район</b>                                                                                                                                                            |                                   |                           |                                                 |
| г.Агрыз (административно-торговое назначение)                                                                                                                                                   | 400                               | 1 375                     | 750                                             |
| г.Агрыз (ИЖС)                                                                                                                                                                                   | 120<br>(мин. 100)*                | 650<br>(макс. 1 500)*     | 400                                             |
| г.Агрыз (промышленное использование)                                                                                                                                                            | 375<br>(мин. 238)*                | 600<br>(макс. 1 100)*     | 450                                             |
| г.Агрыз (хранение автотранспорта)**                                                                                                                                                             | 1 066                             | 1 066                     | 1 066                                           |
| Агрызский муниципальный район (ИЖС)                                                                                                                                                             | 25                                | 400<br>(макс. 1 000)*     | 160                                             |
| <b>Азнакаевский муниципальный район</b>                                                                                                                                                         |                                   |                           |                                                 |
| г.Азнакаево (промышленное использование)                                                                                                                                                        | 150                               | 700                       | 300                                             |
| г.Азнакаево (административно-торговое назначение)                                                                                                                                               | 250                               | 2 300<br>(макс. 3 300)*   | 750                                             |
| г.Азнакаево (под строительство многоэтажного дома)**                                                                                                                                            | 3 000                             | 3 000                     | 3 000                                           |
| г.Азнакаево (ИЖС)                                                                                                                                                                               | 250<br>(мин. 100)*                | 1 200<br>(макс. 1 600)*   | 600                                             |
| г.Азнакаево, в районе ул.Бахетле, ул.Сабантуй (ИЖС)                                                                                                                                             | 200                               | 600                       | 370                                             |
| Азнакаевский муниципальный район (ИЖС)                                                                                                                                                          | 65                                | 580                       | 280                                             |
| <b>Аксубаевский муниципальный район</b>                                                                                                                                                         |                                   |                           |                                                 |
| пгт.Аксубаево (ИЖС)                                                                                                                                                                             | 150<br>(мин. 110)*                | 300<br>(макс. 580)*       | 200                                             |
| пгт.Аксубаево (промышленное использование)**                                                                                                                                                    | 350                               | 350                       | 350                                             |
| Аксубаевский муниципальный район (ИЖС)                                                                                                                                                          | 30                                | 60                        | 50                                              |
| <b>Актанышский муниципальный район</b>                                                                                                                                                          |                                   |                           |                                                 |
| с.Актаныш (промышленное использование)                                                                                                                                                          | 100                               | 320                       | 200                                             |
| с.Актаныш (ИЖС)                                                                                                                                                                                 | 100                               | 450                       | 300                                             |
| Актанышский муниципальный район (ИЖС)                                                                                                                                                           | 40                                | 300                       | 170                                             |
| Актанышский муниципальный район (придорожный сервис, АЗС)                                                                                                                                       | 300                               | 1 110                     | 700                                             |
| <b>Алексеевский муниципальный район</b>                                                                                                                                                         |                                   |                           |                                                 |
| пгт. Алексеевское (ИЖС)                                                                                                                                                                         | 350                               | 1 000<br>(макс. 1 500)*   | 500                                             |
| Алексеевский муниципальный район (ЛПХ) с. Лебяжье                                                                                                                                               | 200                               | 850<br>(макс. 1 000)*     | 400                                             |
| Алексеевский муниципальный район (ИЖС)                                                                                                                                                          | 100<br>(мин. 40)*                 | 900<br>(макс. 1 500)*     | 300                                             |
| <b>Альметьевский муниципальный район</b>                                                                                                                                                        |                                   |                           |                                                 |
| г.Альметьевск (многоэтажное жилищное строительство)                                                                                                                                             | 9 000<br>(мин. 5 000)*            | 13 600<br>(макс. 20 000)* | 11 800                                          |
| г.Альметьевск, центр города (административно-торговое назначение)                                                                                                                               | 5 000                             | 15 700                    | 6 000                                           |
| г.Альметьевск, район массовой жилой застройки<br>(административно-торговое назначение)                                                                                                          | 4 200<br>(мин. 2 500)*            | 9 500                     | 5 300                                           |
| г.Альметьевск (производственно-складское назначение)                                                                                                                                            | 1 100<br>(мин. 200)*              | 6 200                     | 3 000                                           |
| г.Альметьевск (ИЖС)                                                                                                                                                                             | 2 000<br>(мин. 800)*              | 8 000<br>(макс. 10 000)*  | 3 500                                           |
| Альметьевский муниципальный район - Кульшаритовское сельское поселение,<br>Верхнемактамовское сельское поселение, пгт.Нижний Мамадыя, мкр.Урсала,<br>с.Новоникольск, д.Сосновка, с.Урсаво (ИЖС) | 250<br>(мин. 125)*                | 1 500<br>(макс. 1 800)*   | 800                                             |
| Альметьевский муниципальный район - Ямаш, Акташ, Березовка (ИЖС)                                                                                                                                | 160<br>(мин. 130)*                | 350<br>(макс. 850)*       | 220                                             |



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
«СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»

МОНИТОРИНГ ЦЕН ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ И АРЕНДНЫХ СТАВОК ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.03.2024

| Разрешенное использование в разрезе месторасположения земельного участка | Диапазон цен на земельные участки |                      |                                         |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|
|                                                                          | минимальная цена                  | максимальная цена    | наибольшая часть встречающихся значений |
| <b>Арский муниципальный район</b>                                        |                                   |                      |                                         |
| г.Арск (промышленное использование)                                      | 300 (мин. 135)*                   | 1 260 (макс. 2 000)* | 700                                     |
| г.Арск (административно-торговое назначение)                             | 500                               | 4 000 (макс. 5 000)* | 800                                     |
| г.Арск (ИЖС)                                                             | 450                               | 1 500 (макс. 2 700)* | 600                                     |
| Арский муниципальный район (ИЖС, ЛПХ)                                    | 100 (мин. 40)*                    | 900                  | 400                                     |
| Арский муниципальный район (промышленное назначение)                     | 45                                | 150                  | 80                                      |
| <b>Апастовский муниципальный район</b>                                   |                                   |                      |                                         |
| пгт.Апастово (ИЖС)                                                       | 150                               | 450                  | 300                                     |
| пгт.Апастово (склад)                                                     | 160*                              | 545*                 | 280                                     |
| Апастовский муниципальный район (промышленное использование)             | 70                                | 350                  | 100                                     |
| Апастовский муниципальный район (ИЖС)                                    | 50                                | 350                  | 100                                     |
| <b>Атнинский муниципальный район</b>                                     |                                   |                      |                                         |
| с.Большая Атня (ИЖС, ЛПХ)                                                | 170                               | 500 (макс. 1 000)*   | 300                                     |
| с.Большая Атня (торговое)                                                | 150                               | 165                  | 155                                     |
| Атнинский муниципальный район (производственно-складское назначение)     | 100                               | 579                  | 200                                     |
| Атнинский муниципальный район (ИЖС, ЛПХ)                                 | 130 (мин. 75)*                    | 350                  | 260                                     |
| <b>Бавлинский муниципальный район</b>                                    |                                   |                      |                                         |
| г.Бавлы (промышленное использование)                                     | 600 (мин. 230)*                   | 1 100                | 800                                     |
| г.Бавлы (гаражное строительство)**                                       | 357                               | 357                  | 357                                     |
| г.Бавлы (ИЖС)                                                            | 300 (мин. 200)*                   | 1 500 (макс. 2 000)* | 600                                     |
| Бавлинский муниципальный район (ИЖС)                                     | 58                                | 730 (макс. 1 500)*   | 300                                     |
| <b>Балтасинский муниципальный район</b>                                  |                                   |                      |                                         |
| пгт.Балтаси (ИЖС)                                                        | 180 (мин. 150)*                   | 750 (макс. 900)*     | 300                                     |
| Балтасинский муниципальный район (ИЖС)                                   | 100 (мин. 80)*                    | 360 (макс. 600)*     | 180                                     |
| <b>Бугульминский муниципальный район</b>                                 |                                   |                      |                                         |
| г.Бугульма (ИЖС)                                                         | 230 (мин. 76)*                    | 2 000 (макс. 2 600)* | 650                                     |
| г.Бугульма (торговля)                                                    | 500 (мин. 260)*                   | 4 000 (макс. 9 000)* | 1 000                                   |
| г.Бугульма (под объект обслуживания населения)**                         | 3 210                             | 3 210                | 3 210                                   |
| г.Бугульма (промышленное использование)                                  | 170                               | 430 (макс. 2 000)*   | 500                                     |
| г.Бугульма (инд.гаражи)**                                                | 1 458                             | 1 458                | 1 458                                   |
| Бугульминский муниципальный район (ИЖС)                                  | 120 (мин. 45)*                    | 1 120 (макс. 1 500)* | 350                                     |
| <b>Бунский муниципальный район</b>                                       |                                   |                      |                                         |
| г.Бунск (административно-деловое назначение, торговое)                   | 600 (мин. 265)*                   | 1 400 (макс. 2 600)* | 700                                     |
| г.Бунск (промышленное назначение)                                        | 120 (мин. 50)*                    | 500 (макс. 1 000)*   | 180                                     |
| Бунский муниципальный район (промышленное назначение)                    | 70                                | 100                  | 80                                      |
| г.Бунск (ИЖС)                                                            | 180                               | 1 000 (макс. 1 500)* | 500                                     |
| Бунский муниципальный район (ЛПХ)                                        | 60                                | 300 (макс. 1 200)*   | 150                                     |
| Бунский муниципальный район (хоз.постройки)**                            | 142                               | 142                  | 142                                     |

| Разрешенное использование в разрезе месторасположения земельного участка                                                                                                          | Диапазон цен на земельные участки |                      |                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                   | минимальная цена                  | максимальная цена    | наибольшая часть встречающихся значений |
| <b>Верхнеуслонский муниципальный район</b>                                                                                                                                        |                                   |                      |                                         |
| с.Верхний Услон (торговое назначение)                                                                                                                                             | 1 000                             | 1 200                | 1 100                                   |
| с.Верхний Услон, с.Введенская Слобода, с.Набережные Моркваша (ИЖС)                                                                                                                | 500                               | 2 500 (макс. 3 000)* | 870                                     |
| с.Печнищи, д.Савино, с.Гаврилово (ИЖС)                                                                                                                                            | 530 (мин. 300)*                   | 1 300                | 650                                     |
| п.м.Кирова, с.Нижний Услон, с.Шеланга, Лесные Моркваша, д.Гаврилово, д.Студенец, с.Ташева (ИЖС)                                                                                   | 300 (мин. 190)*                   | 1 000 (макс. 1 300)* | 600                                     |
| с.Татарское Бурашево, с.Русское Макулово (ИЖС)                                                                                                                                    | 200                               | 900 (макс. 1 000)*   | 800                                     |
| с.Курапово, с.Канаш, с.Кимеево, с.Коргуза, с.Соболевское, д.Нариман, д.Каминя (ИЖС)                                                                                               | 200 (мин. 150)*                   | 450 (макс. 750)*     | 300                                     |
| с.Майды, с.Большое Мем, с.Дубулатово, с.Севтово, прочие населенные пункты (ИЖС)                                                                                                   | 80                                | 200                  | 100                                     |
| Верхнеуслонский район (золь трасс для предпринимательской деятельности – объекты придорожного сервиса)                                                                            | 650                               | 1 500                | 850                                     |
| Верхнеуслонский район (промышленно-складское назначение)                                                                                                                          | 350 (мин. 300)*                   | 850 (макс. 3 000)*   | 800                                     |
| <b>Высокогорский муниципальный район</b>                                                                                                                                          |                                   |                      |                                         |
| п.Высокая Гора (административно-торговое назначение)                                                                                                                              | 1 300 (мин. 500)*                 | 5 600 (макс. 7 800)* | 1 600                                   |
| п.Высокая Гора (промышленное назначение)                                                                                                                                          | 350 (мин. 200)*                   | 1 500 (макс. 5 000)* | 800                                     |
| Высокогорский муниципальный район (промышленное назначение)                                                                                                                       | 250                               | 1 000                | 550                                     |
| п.Высокая Гора, п.Усады, п.Новый Поселок, д.Калинино, д.Клетни, с.Семеновка, п.Дачное, с.Шигали, п.Озерный, с.Камеево, п.Бирюли, д.Чернышевка, с.Ильино, д.Эстани, с.Дубызы (ИЖС) | 400 (мин. 170)*                   | 2 400 (макс. 6 000)* | 900                                     |
| с.Лановка, с.Пермики, с.Лямзурма, с.Юлас, с.Бибери, с.Четуги, д.Малый Сулабаш, д.Асла, д.Курчи, с.Тимофеевка, с.Камеево, с.Каймары (ИЖС)                                          | 200                               | 2 000 (макс. 2 250)* | 700                                     |
| с.Янга-Аул, с.Большое Ковали, с.Мемель, д.Кундура, д.Русско-Татарская Айша, д.Б.Сулабаш, с.Большое Ковали, с.Шали, с.Казаклар, с.Кундурад, д.Алсабаш (ИЖС)                        | 85                                | 750 (макс. 1 000)*   | 400                                     |
| <b>Дрожжановский муниципальный район</b>                                                                                                                                          |                                   |                      |                                         |
| с.Старое Дрожжаное (ИЖС)                                                                                                                                                          | 120                               | 200                  | 150                                     |
| Дрожжановский муниципальный район (производственное назначение)                                                                                                                   | 40                                | 65                   | 50                                      |
| Дрожжановский муниципальный район (ИЖС)                                                                                                                                           | 25                                | 80 (макс. 130)*      | 40                                      |
| <b>Елабужский муниципальный район</b>                                                                                                                                             |                                   |                      |                                         |
| г.Елабуга (административно-торговое назначение)                                                                                                                                   | 900 (мин. 500)*                   | 5 200                | 2 000                                   |
| г.Елабуга (промышленное назначение)                                                                                                                                               | 300                               | 1 500 (макс. 2 500)* | 700                                     |
| г.Елабуга (ИЖС)                                                                                                                                                                   | 350                               | 2 100 (макс. 4 500)* | 1 000                                   |
| с.Танайка (ИЖС)                                                                                                                                                                   | 180 (мин. 80)*                    | 1 000 (макс. 2 100)* | 600                                     |
| с.Костенево, с.Свиногорье, с.Большая Тарловка, с.Покровское, с.Лекарево, с.Морты, с.Котловка, с.Мальцево, д.Хлыстово (ИЖС)                                                        | 75 (мин. 50)*                     | 900 (макс. 2 400)*   | 400                                     |
| с.Бессониха, с.Яковлево, д.Чирши, д.Новая Мурзика (ИЖС)                                                                                                                           | 60                                | 100 (макс. 160)*     | 80                                      |
| Елабужский муниципальный район - прочие населенные пункты (ИЖС)                                                                                                                   | 55                                | 300 (макс. 650)*     | 150                                     |

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
«СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»

МОНИТОРИНГ ЦЕН ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ И АРЕНДНЫХ СТАВОК ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.03.2024

| Разрешенное использование в разрезе месторасположения земельного участка             | Диапазон цен на земельные участки |                        |                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|
|                                                                                      | минимальная цена                  | максимальная цена      | наибольшая часть встречающихся значений |
| <b>Занский муниципальный район</b>                                                   |                                   |                        |                                         |
| г.Занск (торговое назначение)                                                        | 400                               | 2 500 (макс. 3 770)*   | 800                                     |
| г.Занск (под объекты придорожного сервиса)                                           | 2 000                             | 3 700                  | 2 500                                   |
| г.Занск (промышленное назначение)                                                    | 300                               | 440                    | 350                                     |
| г.Занск (ИЖС)                                                                        | 300                               | 1 000                  | 600                                     |
| г.Занск (гаражи)                                                                     | 150                               | 300                    | 200                                     |
| Занский муниципальный район (ИЖС)                                                    | 100 (мин. 40)*                    | 460 (макс. 900)*       | 200                                     |
| <b>Зеленодольский муниципальный район</b>                                            |                                   |                        |                                         |
| г.Зеленодольск (строительство многоквартирного дома)                                 | 1 790                             | 12 000 (макс. 14 500)* | 5 000                                   |
| г.Зеленодольск (торгово-офисное назначение)                                          | 5 000                             | 10 000 (макс. 12 400)* | 6 000                                   |
| г.Зеленодольск (производственно-складское назначение)                                | 800                               | 5 200 (макс. 8 000)*   | 3 500                                   |
| г.Зеленодольск (обслуживание автомобильного транспорта) **                           | 3 279                             | 3 279                  | 3 279                                   |
| г.Зеленодольск (ИЖС)                                                                 | 1 200                             | 6 000 (макс. 10 000)*  | 2 400                                   |
| с.Осиново (ИЖС)                                                                      | 1 500 (мин. 1 000)*               | 4 500 (макс. 5 000)*   | 2 200                                   |
| с.Свияжск (ИЖС)                                                                      | 2 000 (мин. 500)*                 | 3 500 (макс. 4 400)*   | 2 500                                   |
| пгт.Васильево (ИЖС)                                                                  | 650 (мин. 260)*                   | 1 700 (макс. 2 850)*   | 1 900                                   |
| п. Ильинское, д.Ореховка, с.Гари (ИЖС)                                               | 1 000 (мин. 600)*                 | 5 000 (макс. 6 000)*   | 1 500                                   |
| с.Красный Яр (ИЖС)                                                                   | 400                               | 1 000                  | 650                                     |
| озеро Раифское, Раифский монастырь (ИЖС)                                             | 200                               | 1 050                  | 650                                     |
| пгт. Нижние Вязовые (ИЖС)                                                            | 270                               | 500 (макс. 2 000)*     | 400                                     |
| Зеленодольский муниципальный район – прочие населенные пункты (ИЖС)                  | 100                               | 1 000 (макс. 3 000)*   | 250                                     |
| Зеленодольский муниципальный район (огородничество)                                  | 170                               | 900                    | 200                                     |
| <b>Камско-Устьинский муниципальный район</b>                                         |                                   |                        |                                         |
| пгт.Камское Устье (промышленное назначение)                                          | 500                               | 800                    | 600                                     |
| пгт.Камское Устье (хранение автотранспорта)                                          | 1 187*                            | 1 187*                 | 1 187*                                  |
| пгт.Камское Устье, п.Заважские Караты (ИЖС)                                          | 300 (мин. 250)*                   | 1 400 (макс. 2 800)*   | 630                                     |
| пгт. Куйбышевский Затон (ИЖС)                                                        | 250 (мин. 160)*                   | 800 (макс. 2 500)*     | 380                                     |
| с.Краснодидово (ИЖС)                                                                 | 200                               | 600 (макс. 800)*       | 350                                     |
| с.Теньки, д.Лабашка (ИЖС)                                                            | 190 (мин. 75)*                    | 1 600 (макс. 4 800)*   | 400                                     |
| Камско-Устьинский муниципальный район – с.Антоновка и прочие населенные пункты (ИЖС) | 200                               | 600 (макс. 2 300)*     | 300                                     |
| <b>Кукморский муниципальный район</b>                                                |                                   |                        |                                         |
| пгт.Кукмор (торговое назначение)                                                     | 230                               | 500 (макс. 2 500)*     | 280                                     |
| пгт.Кукмор (под строительство автосервиса)**                                         | 2 500                             | 2 500                  | 2 500                                   |
| пгт.Кукмор (промышленное использование)                                              | 60 (мин. 30)*                     | 150 (макс. 300)*       | 110                                     |
| пгт.Кукмор (ИЖС)                                                                     | 100                               | 800 (макс. 1 900)*     | 440                                     |
| Кукморский муниципальный район (ИЖС)                                                 | 60                                | 550 (макс. 2 300)*     | 300                                     |

| Разрешенное использование в разрезе месторасположения земельного участка                                | Диапазон цен на земельные участки |                      |                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|
|                                                                                                         | минимальная цена                  | максимальная цена    | наибольшая часть встречающихся значений |
| <b>Лашевский муниципальный район</b>                                                                    |                                   |                      |                                         |
| Лашевский муниципальный район (промышленное назначение)                                                 | 250 (мин. 130)*                   | 1 200 (макс. 1 900)* | 700                                     |
| г.Лашево, с.Сокуры, с.Песчаные Ковали, д.Орловка, с.Малые Кабаны, д.Канты, с.Нарва, д.Зимняя Гора (ИЖС) | 600 (мин. 230)*                   | 4 800 (макс. 7 000)* | 2 500                                   |
| с.Столбище, с.Усады, с.Большые Кабаны (ИЖС)                                                             | 1 200 (мин. 800)*                 | 4 700 (макс. 8 900)* | 2 300                                   |
| с.Державино, с.Сапутоли, с.Пелево, с.Тарлаши, с.Кибри, с.Тетеево (ИЖС)                                  | 550 (мин. 280)*                   | 1 500 (макс. 2 300)* | 760                                     |
| п.Александровский, п.Совхоз им.25 Октября, с.Чирпы (ИЖС)                                                | 300 (мин. 230)*                   | 500 (макс. 650)*     | 400                                     |
| Лашевский муниципальный район – прочие населенные пункты (ИЖС)                                          | 230 (мин. 180)*                   | 1 000 (макс. 1 400)* | 380                                     |
| <b>Лениногорский муниципальный район</b>                                                                |                                   |                      |                                         |
| г.Лениногорск (административно-торговое использование)                                                  | 960 (мин. 400)*                   | 5 000 (макс. 8 000)* | 2 500                                   |
| г.Лениногорск (производственно-складское использование)                                                 | 400                               | 1 200 (макс. 2 000)* | 800                                     |
| г.Лениногорск (инд.гаражи)                                                                              | 750                               | 1 400 (макс. 3 300)* | 900                                     |
| г.Лениногорск (ИЖС)                                                                                     | 550 (мин. 200)*                   | 2 700                | 1 500                                   |
| г.Лениногорск (под многоквартирную жилую застройку)                                                     | 1 600                             | 3 545                | 2 600                                   |
| Лениногорский муниципальный район (складское назначение)                                                | 300                               | 360                  | 340                                     |
| Лениногорский муниципальный район (инд.гаражи)                                                          | 360                               | 540                  | 380                                     |
| Лениногорский муниципальный район (ИЖС)                                                                 | 75 (мин. 50)*                     | 550 (макс. 1 300)*   | 350                                     |
| <b>Мамадышский муниципальный район</b>                                                                  |                                   |                      |                                         |
| г.Мамадыш (торговля)                                                                                    | 100                               | 900 (макс. 3 300)*   | 500                                     |
| г.Мамадыш (ИЖС)                                                                                         | 200 (мин. 80)*                    | 750 (макс. 1 000)*   | 350                                     |
| Мамадышский муниципальный район (промышленное использование)                                            | 90 (мин. 30)*                     | 420 (макс. 1 300)*   | 150                                     |
| Мамадышский муниципальный район (ИЖС)                                                                   | 50 (мин. 25)*                     | 700 (макс. 800)*     | 220                                     |
| <b>Менделеевский муниципальный район</b>                                                                |                                   |                      |                                         |
| г.Менделеевск (торговое назначение)                                                                     | 1 000 (мин. 425)*                 | 3 100                | 2 000                                   |
| г.Менделеевск (ИЖС)                                                                                     | 250 (мин. 150)*                   | 1 100 (макс. 1 800)* | 550                                     |
| г.Менделеевск (промышленное использование)                                                              | 150                               | 1 500 (макс. 3 100)* | 450                                     |
| г.Менделеевск (индивидуальные гаражи)                                                                   | 280                               | 568 (макс. 833)*     | 400                                     |
| Менделеевский муниципальный район (хоз.постройки)                                                       | 100                               | 250                  | 150                                     |
| Менделеевский муниципальный район (ИЖС) с.Сетково                                                       | 510                               | 545                  | 525                                     |
| Менделеевский муниципальный район (ИЖС)                                                                 | 100 (мин. 58)*                    | 500 (макс. 1 000)*   | 150                                     |
| <b>Мензелинский муниципальный район</b>                                                                 |                                   |                      |                                         |
| г.Мензелинск (ИЖС, ЛПХ)                                                                                 | 160 (мин. 100)*                   | 1 000 (макс. 1 600)* | 480                                     |
| г.Мензелинск (торговое назначение)                                                                      | 300                               | 1 040 (макс. 2 000)* | 500                                     |
| г.Мензелинск (индивидуальные гаражи)**                                                                  | 1 466                             | 1 466                | 1 466                                   |
| Мензелинский муниципальный район (ИЖС)                                                                  | 40                                | 560 (макс. 1 100)*   | 250                                     |
| Мензелинский муниципальный район (ЛПХ)                                                                  | 48                                | 60                   | 57                                      |





НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
«СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»

МОНИТОРИНГ ЦЕН ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ И АРЕНДНЫХ СТАВОК ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.03.2024

| Разрешенное использование в разрезе месторасположения земельного участка                                 | Диапазон цен на земельные участки |                        |                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|-------------------------------------------|
|                                                                                                          | минимальная цена                  | максимальная цена      | наибольшая частота встречающихся значений |
| <b>Муслюмовский муниципальный район</b>                                                                  |                                   |                        |                                           |
| с.Муслюмово (торговля)                                                                                   | 200                               | 600 (макс. 900)*       | 300                                       |
| с.Муслюмово (ИЖС)                                                                                        | 150 (мин. 70)*                    | 650 (макс. 800)*       | 280                                       |
| с.Муслюмово (промышленное назначение)                                                                    | 100                               | 300                    | 250                                       |
| Муслюмовский муниципальный район (ИЖС)                                                                   | 40                                | 300                    | 100                                       |
| <b>г.Набережные Челны</b>                                                                                |                                   |                        |                                           |
| г.Набережные Челны (административно – торговое назначение)                                               | 4 700 (мин. 650)*                 | 15 000 (макс. 30 000)* | 6 500                                     |
| г.Набережные Челны (производственно – складское назначение)                                              | 580 (мин. 500)*                   | 6 500 (макс. 9 300)*   | 1 800                                     |
| г. Набережные Челны (многоэтажная жилая застройка)                                                       | 8 000 (мин. 4 800)*               | 17 500 (макс. 29 800)* | 10 000                                    |
| г. Набережные Челны (ИЖС)                                                                                | 2 000 (мин. 1 800)*               | 15 000 (макс. 25 000)* | 7 000                                     |
| г.Набережные Челны (СНТ, ДНТ)                                                                            | 200                               | 1 500 (макс. 1 600)*   | 400                                       |
| <b>Нижнекамский муниципальный район</b>                                                                  |                                   |                        |                                           |
| г.Нижнекамск (административно – торговое назначение)                                                     | 1 850                             | 10 000 (макс. 19 000)* | 5 000                                     |
| г.Нижнекамск (средние и многоэтажная жилая застройка)                                                    | 2 000 (мин. 1 630)*               | 5 500                  | 4 000                                     |
| г.Нижнекамск (производственно – складское назначение)                                                    | 400                               | 3 000 (макс. 4 500)*   | 900                                       |
| г.Нижнекамск (производственно – складское назначение на территории пром.зоны нефтехимического комплекса) | 430                               | 550 (макс. 2 000)*     | 490                                       |
| г.Нижнекамск (ИЖС)                                                                                       | 500 (мин. 200)*                   | 1 200 (макс. 2 800)*   | 700                                       |
| пгт.Камские Поляны (производственно – складское назначение)                                              | 80 (мин. 40)*                     | 300 (макс. 1 000)*     | 150                                       |
| Нижнекамский муниципальный район (ИЖС)                                                                   | 100 (мин. 70)*                    | 900 (макс. 2 270)*     | 350                                       |
| <b>Новошешминский муниципальный район</b>                                                                |                                   |                        |                                           |
| с.Новошешминск (торговля)                                                                                | 230                               | 750                    | 500                                       |
| с.Новошешминск (ИЖС)                                                                                     | 80 (мин. 30)*                     | 300 (макс. 350)*       | 150                                       |
| Новошешминский муниципальный район (придорожный сервис, АЗС)**                                           | 700                               | 700                    | 700                                       |
| <b>Нурлатский муниципальный район</b>                                                                    |                                   |                        |                                           |
| г.Нурлат (торговля)                                                                                      | 970 (мин. 160)*                   | 1 400 (макс. 3 000)*   | 1 000                                     |
| г.Нурлат (промышленное использование)                                                                    | 300 (мин. 150)*                   | 625                    | 390                                       |
| г.Нурлат (ИЖС)                                                                                           | 100 (мин. 50)*                    | 750 (макс. 1 300)*     | 280                                       |
| г.Нурлат (инд. гаражи)                                                                                   | 1 000 (мин. 130)*                 | 1 300                  | 1 100                                     |
| Нурлатский муниципальный район (ИЖС, ЛПХ)                                                                | 70 (мин. 30)*                     | 380                    | 150                                       |

| Разрешенное использование в разрезе месторасположения земельного участка                                                 | Диапазон цен на земельные участки |                       |                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|
|                                                                                                                          | минимальная цена                  | максимальная цена     | наибольшая частота встречающихся значений |
| <b>Пестречинский муниципальный район</b>                                                                                 |                                   |                       |                                           |
| с.Пестречи (торговля)                                                                                                    | 730                               | 4 200 (макс. 10 000)* | 900                                       |
| с.Пестречи (промышленное использование)                                                                                  | 660                               | 1 565 (макс. 2 000)*  | 900                                       |
| с.Пестречи (предпринимательство)                                                                                         | 260                               | 1 900                 | 850                                       |
| Пестречинский муниципальный район (придорожный сервис, АЗС)**                                                            | 840                               | 840                   | 840                                       |
| с.Пестречи, п.Первое мая, п.Козий Починок, д.ТатЦика (ИЖС)                                                               | 400                               | 1 500 (макс. 2 800)*  | 850                                       |
| д.Званка, д.Куоки, д.Пановка, п.Ильинский (ИЖС)                                                                          | 800 (мин. 230)*                   | 2 500 (макс. 4 800)*  | 1 500                                     |
| с.Гильдево, с.Ст.Шигапеево, д.Куоки (ИЖС)                                                                                | 600                               | 3 000 (макс. 5 500)*  | 1 800                                     |
| с.Кулаево, с.Шалис, Большая Бутырка, с.Аристово, д.Большие Дюртопи, с.Новое Шугарево, с.Старое Кошаново, д.Уланово (ИЖС) | 400 (мин. 330)*                   | 3 000 (макс. 5 000)*  | 1 000                                     |
| с.Ленино-Кокучино, п.Карповка, с.Черемышево, д.С.редняя Ил, с.Козь, с.Тоглаево (ИЖС)                                     | 250 (мин. 200)*                   | 1 300                 | 500                                       |
| д.Янка, д.Кобяково, д.Тимер, д.Нарздино, с.Ковали, с.Белкино, с.Креш-Серда, с.Новокальское, д.Райково (ИЖС)              | 120 (мин. 100)*                   | 450                   | 250                                       |
| Пестречинский муниципальный район (ИЖС, ЛПХ)                                                                             | 210 (мин. 120)*                   | 700 (макс. 860)*      | 600                                       |
| Пестречинский муниципальный район (промышленное использование)                                                           | 350                               | 850                   | 550                                       |
| <b>Рыбно-Слободский муниципальный район</b>                                                                              |                                   |                       |                                           |
| пгт.Рыбная Слобода (ИЖС)                                                                                                 | 300 (мин. 200)*                   | 500 (макс. 1 750)*    | 400                                       |
| Рыбно-Слободский муниципальный район (ИЖС)                                                                               | 65                                | 760 (макс. 1 500)*    | 350                                       |
| Рыбно-Слободский муниципальный район (придорожный сервис, промышленное назначение)                                       | 700 (мин. 350)*                   | 700                   | 500                                       |
| <b>Сабинский муниципальный район</b>                                                                                     |                                   |                       |                                           |
| пгт.Богатые Сабы (ИЖС)                                                                                                   | 450                               | 1 000 (макс. 1 400)*  | 550                                       |
| с.Шемордан (ИЖС)                                                                                                         | 150                               | 380                   | 300                                       |
| пгт.Богатые Сабы (инд. гаражи)                                                                                           | 150                               | 190                   | 160                                       |
| Сабинский муниципальный район (ИЖС, ЛПХ)                                                                                 | 50                                | 380 (макс. 550)*      | 120                                       |
| Сабинский муниципальный район (промышленное использование)                                                               | 230                               | 240                   | 235                                       |
| <b>Сармановский муниципальный район</b>                                                                                  |                                   |                       |                                           |
| с.Сарманово (торговля)                                                                                                   | 100                               | 250 (макс. 500)*      | 150                                       |
| с.Сарманово (ИЖС)                                                                                                        | 150                               | 450 (макс. 700)*      | 250                                       |
| Сармановский муниципальный район (ИЖС)                                                                                   | 45 (мин. 20)*                     | 250 (макс. 315)*      | 100                                       |
| <b>Спасский муниципальный район</b>                                                                                      |                                   |                       |                                           |
| г.Болгар (ИЖС)                                                                                                           | 200 (мин. 150)*                   | 850 (макс. 1 000)*    | 300                                       |
| г.Болгар (торговля)                                                                                                      | 370                               | 1 290                 | 820                                       |
| Спасский муниципальный район (ИЖС)                                                                                       | 50                                | 600 (макс. 1 250)*    | 160                                       |
| <b>Тетюшский муниципальный район</b>                                                                                     |                                   |                       |                                           |
| г.Тетюши (торговое)                                                                                                      | 400                               | 500                   | 450                                       |
| г.Тетюши (ИЖС)                                                                                                           | 200 (мин. 150)*                   | 600 (макс. 1 250)*    | 350                                       |
| Тетюшский муниципальный район (ИЖС)                                                                                      | 40                                | 500                   | 180                                       |

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
«СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»

| Разрешенное использование в разрезе месторасположения земельного участка                         | Диапазон цен на земельные участки |                      |                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|
|                                                                                                  | минимальная цена                  | максимальная цена    | наибольшая частота встречающихся значений |
| <b>Тукаевский муниципальный район</b>                                                            |                                   |                      |                                           |
| Тукаевский муниципальный район (торговое назначение)                                             | 400 (мин. 200)*                   | 1 200 (макс. 6 000)* | 500                                       |
| д. Белоус, пос. Ильиневский, пос. Опуща (ИЖС)                                                    | 2 200                             | 4 200                | 2 800                                     |
| с.Большая Шильна, д.Малая Шильна, д.Азмучино, д.Суровка, с.Новотроицкое, д.Старые Грыльы (ИЖС)   | 700                               | 2 600 (макс. 4 000)* | 1 500                                     |
| с.Ильбухтино, с.Калмаш, пос.Новый, с.Калики, д.Бинорган, д.Кулушево, д.Кырыш (ИЖС)               | 450 (мин. 300)*                   | 1 500                | 750                                       |
| с.Шильнебаш, пос.Сосновый Бор, п.Совхоза Татарстан, пос.Круглое Поле, с.Бетки (ИЖС)              | 400                               | 1 200                | 700                                       |
| с.Кузеево, д.Игенче (ИЖС)                                                                        | 120                               | 160                  | 140                                       |
| Тукаевский муниципальный район (ИЖС)                                                             | 100                               | 500 (макс. 1 300)*   | 300                                       |
| Тукаевский муниципальный район (промышленное использование)                                      | 100                               | 500 (макс. 1 600)*   | 150                                       |
| <b>Тюлячинский муниципальный район</b>                                                           |                                   |                      |                                           |
| с.Тюлячи (ИЖС)                                                                                   | 130                               | 670                  | 250                                       |
| Тюлячинский муниципальный район (ИЖС)                                                            | 75 (мин. 60)*                     | 200 (макс. 300)*     | 150                                       |
| <b>Черемшанский муниципальный район</b>                                                          |                                   |                      |                                           |
| с.Черемшан (ИЖС)                                                                                 | 70                                | 500 (макс. 700)*     | 250                                       |
| <b>Чистопольский муниципальный район</b>                                                         |                                   |                      |                                           |
| г. Чистополь (ИЖС)                                                                               | 400 (мин. 250)*                   | 2 100 (макс. 3 250)* | 700                                       |
| г. Чистополь (административно-торговое назначение)                                               | 470 (мин. 270)*                   | 1 400 (макс. 2 300)* | 860                                       |
| г. Чистополь (гостиничное обслуживание)                                                          | 100                               | 400                  | 300                                       |
| г. Чистополь (промышленное использование)                                                        | 200                               | 300 (макс. 2 000)*   | 250                                       |
| г. Чистополь (складские площадки)                                                                | 530                               | 1 645                | 650                                       |
| Чистопольский муниципальный район (складские площадки)                                           | 385                               | 515                  | 450                                       |
| с.Галактионова, с.Булдырь, с.Александровка, п.Юлдуз, с.Чистопольские Выселки, д.Михайловка (ИЖС) | 100 (мин. 50)*                    | 590                  | 275                                       |
| Чистопольский район (административное назначение)                                                | 20                                | 40                   | 30                                        |
| <b>Ютазинский муниципальный район</b>                                                            |                                   |                      |                                           |
| пгт.Урусу (ИЖС)                                                                                  | 150 (мин. 63)*                    | 600 (макс. 2 300)*   | 400                                       |
| пгт.Урусу (торговля)                                                                             | 100                               | 200                  | 130                                       |
| Ютазинский муниципальный район (ИЖС)                                                             | 40                                | 580 (макс. 800)*     | 100                                       |
| Ютазинский муниципальный район (гаражи, обслуживание автотранспорта)                             | 90                                | 190                  | 160                                       |

\* информация по единичным сделкам;  
\*\* информация по единичной сделке;  
мин. – минимальная цена;  
макс. – максимальная цена;  
ЛПХ – личное подсобное хозяйство;  
ИЖС – индивидуальное жилищное строительство.

Анализ рынка земельных участков сельскохозяйственного назначения с возможностью дальнейшего перевода на разрешенное использование на момент оценки показал, что сегмент рынка сопоставимых с объектом оценки земельных участков в Республики Татарстан слабо развит. Также анализировались предложения на продажу земельных участков из указанного сегмента рынка, расположенные в соседних районах республики, сопоставимых по местоположению.

В результате анализа были получены следующие предложения о продаже сопоставимых земельных участков. Данные по предложениям представлены в нижеследующей таблице. Источники информации: сайты <https://www.avito.ru/>, <https://kazan.cian.ru/>, <https://tatarstan.move.ru/> и другие.

Таблица 10.1. Сведения о продаже сопоставимых земельных участков с/х назначения

| Местоположение                                                                                                           | Площадь, м2 | Цена предложения, руб. | Цена предложения, руб./м2 | Текст объявления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ссылка                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Республика Татарстан, Казань, на 1 линии федеральной трассы М7 в сторону Уфы                                             | 568 432,00  | 453 000 000            | 797                       | Продается Земельный участок в собственности 568432 м² Участок расположен на 1 линии федеральной трассы М7 в сторону Уфы Идеально подходит для размещения складского хозяйства либо ИЖС По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Нияз                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <a href="https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_56_ga_snt_dnp_2009982205">https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_56_ga_snt_dnp_2009982205</a>             |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Пелёво                                                                          | 10 000,00   | 10 000 000             | 1 000                     | Продается земельный участок в Лаишевском районе, общей площадью 10 га. Участок ровный, правильный формы, крайний от леса, дорога с 2х сторон. Соседние участки ИЖС.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <a href="https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_snt_dnp_1882979355">https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_snt_dnp_1882979355</a>       |
| Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Егорьевское сельское поселение                                     | 17 628,00   | 19 360 000             | 1 098                     | Продается земельный участок в с. Бима, сельскохозяйственного назначения. Кадастровый номер 16:24:070801:2503<br>Рядом застраивается коттеджный поселок Форест Парк.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <a href="https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_176_ga_snt_dnp_3856748499">https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_176_ga_snt_dnp_3856748499</a>           |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Нармонское сельское поселение                                                      | 128 000     | 65 920 000             | 515                       | Предлагаем вашему вниманию участок площадью 12,78 гектаров, расположенный в живописном и перспективном районе. Это идеальное предложение для тех, кто хочет приобрести кусочек земли под застройку или инвестиции. Земельный участок находится на возвышенности, в шаговой доступности речка Меша, где очень много отдыхающих и рыбаков. К участку проведен свет и имеются 2 скаканы. Огорожен забором и мимо участка проходят 2 асфальтированные дороги. Этот участок имеет огромный потенциал и призван стать идеальным вариантом для реализации ваших строительных планов. Благодаря своему местоположению и размеру, он подойдет как для строительства коттеджного поселка, так и для развития коммерческой инфраструктуры. | <a href="https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_128_ga_snt_dnp_4127268597">https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_128_ga_snt_dnp_4127268597</a> |
| Республика Татарстан, Пестречинский р-н, Шалинское сельское поселение, с. Шали                                           | 137 200     | 75 000 000             | 547                       | Продается земельный участок с/х назначения на первой линии Федеральной трассы "М7" около с. Шали, расположенного на пересечении трасс М7 и М12.<br>Участок предлагается для ведения производственной/складской деятельности.<br>Перевод в категорию "Для производственной деятельности" возможен.<br>Возможность согласовать съезд на дорогу местного значения.<br>Через дорогу располагается Индустриальный парк "М-7".                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <a href="https://www.avito.ru/pestretsy/zemelnye_uchastki/uchastok_1372_ga_snt_dnp_4529859355">https://www.avito.ru/pestretsy/zemelnye_uchastki/uchastok_1372_ga_snt_dnp_4529859355</a> |
| Республика Татарстан, Высокогорский р-н, Чернышевское сельское поселение, д. Чернышевка, коттеджный пос. Усадьбы у Озера | 357 000     | 1 963 500 000          | 5 500                     | Продается земельный участок 16:16:320705:2506 сельскохозяйственного производства<br>Рядом лес, озеро. Построили детский сад, школу. Также строится торговый центр<br>До участка проходит асфальтированная дорога<br>Рядом с участком есть возможность подвести газ и воду                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <a href="https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_357_ga_snt_dnp_3956611212">https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_357_ga_snt_dnp_3956611212</a>           |
| Республика Татарстан, Казань, на 1 линии федеральной трассы М7 в сторону Уфы                                             | 568 432     | 453 000 000            | 797                       | Продается Земельный участок в собственности 568432 м² Участок расположен на 1 линии федеральной трассы М7 в сторону Уфы Идеально подходит для размещения складского хозяйства либо ИЖС По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Нияз                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <a href="https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_56_ga_snt_dnp_2009982205">https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_56_ga_snt_dnp_2009982205</a>             |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н Населенный пункт Кирби, м12                                                         | 50 000      | 50 500 000             | 1 010                     | Ровный выделенный участок 5 га, плодородная земля. Населенный пункт Кирби, м12, электрические столбы и газ. Собственник.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <a href="https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_50_ga_snt_dnp_69391733">https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_50_ga_snt_dnp_69391733</a>       |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Никольское                                                                      | 50 000      | 15 000 000             | 300                       | Продаю С/Х землю. Рядом строительство трассы Москва-Казань, перспективный участок. Собственник.<br>16:24:050802:996                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <a href="https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_50_ga_snt_dnp_2213801041">https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_50_ga_snt_dnp_2213801041</a>             |

Таким образом, диапазон цен на земельные участки сельскохозяйственного назначения с возможностью дальнейшего перевода разрешённого использования в Республики Татарстан, по состоянию на дату оценки, колеблется от 300 руб./кв.м. до 5500 руб./кв.м. По нашему мнению, значительная разница границ диапазона вызвана разницей в площади, местоположении относительно автомагистралей, и др.



#### 10.4 Анализ ценообразующих факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

В соответствии с п.г) ст.11 ФСО №7 «Оценка недвижимости», оценщик должен провести анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости».

Для определения ценообразующих факторов, используемых в настоящем Отчете, был проведен анализ предложений к продаже торгово-офисных объектов и объектов свободного назначения. Участники рынка указывают в объявлениях характеристики объекта недвижимости, по их мнению, оказывающие наиболее существенное влияние на цену продажи, следовательно, в результате обобщения наиболее часто упоминаемых характеристик объектов можно получить ценообразующие факторы, наиболее важные с точки зрения участников рынка.

Согласно п. 22 ФСО №7:

- «б) в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным;

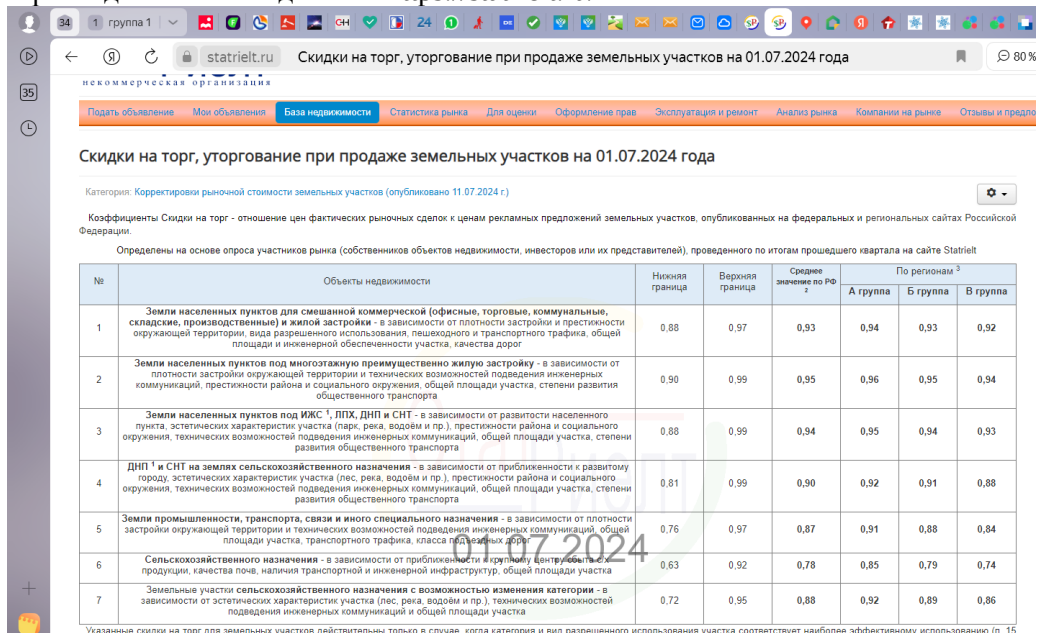
- в) при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке».

Таким образом, критерием отнесения объектов к аналогам является один сегмент рынка и сопоставимость по ценообразующим факторам.

На спрос и цены земельных участков влияют следующие ценообразующие факторы:

1. Торг. Как правило, объекты предлагаются на продажу по завышенной цене, с учетом последующего торга между покупателем и продавцом. 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 покупателя и продавца и зависит от цены сделки, от технических характеристик объекта недвижимости, условий сделки и т.д.

Скидка на торг по данным исследования <https://statrliet.ru/>



| № | Объекты недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Нижняя граница | Верхняя граница | Среднее значение по РФ | По регионам |          |          |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------------|-------------|----------|----------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                |                 |                        | А группа    | Б группа | В группа |
| 1 | Земли населенных пунктов для смешанной коммерческой (офисные, торговые, коммунальные, складские, производственные) и жилой застройки - в зависимости от плотности застройки и престижности окружающей территории, вида разрешенного использования, пешеходного и транспортного трафика, общей площади и инженерной обеспеченности участка, качества дорог  | 0,88           | 0,97            | 0,93                   | 0,94        | 0,93     | 0,92     |
| 2 | Земли населенных пунктов под многоквартирную преимущественно жилую застройку - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, престижности района и социального окружения, общей площади участка, степени развития общественного транспорта                                     | 0,90           | 0,99            | 0,95                   | 0,96        | 0,95     | 0,94     |
| 3 | Земли населенных пунктов под ИЖС <sup>1</sup> , ЛПХ, ДНП и СНТ - в зависимости от развитости населенного пункта, эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта  | 0,88           | 0,99            | 0,94                   | 0,95        | 0,94     | 0,93     |
| 4 | ДНП <sup>1</sup> и СНТ на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от близости к развитому городу, эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта | 0,81           | 0,99            | 0,90                   | 0,92        | 0,91     | 0,88     |
| 5 | Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, транспортного трафика, класса подвальных помещений                                                                              | 0,76           | 0,97            | 0,87                   | 0,91        | 0,88     | 0,84     |
| 6 | Сельскохозяйственного назначения - в зависимости от близости к крупному центру, качества почвы, наличия транспортной и инженерной инфраструктур, общей площади участка                                                                                                                                                                                     | 0,63           | 0,92            | 0,78                   | 0,85        | 0,79     | 0,74     |
| 7 | Земельные участки сельскохозяйственного назначения с возможностью изменения категории - в зависимости от эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), технических возможностей подведения инженерных коммуникаций и общей площади участка                                                                                                 | 0,72           | 0,95            | 0,88                   | 0,92        | 0,89     | 0,86     |

Указанные скидки на торг для земельных участков действительны только в случае, когда категория и вид разрешенного использования участка соответствует наиболее эффективному использованию (п. 15)

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 озорвался 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 укладываются 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 многоквартирный 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 01.07.2024г., корректирующие коэффициенты для различных видов оформленных прав на земельные участки составляют:

Категория: **Корректировки рыночной стоимости земельных участков** (опубликовано 11.07.2024 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 (категория, разрешенное использование), 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0,77           | 0,96            | 0,87             |
| 2  | Земли населенных пунктов под многоквартирное строительство                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,90           | 0,99            | 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                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,80           | 0,96            | 0,89             |
| 4  | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0,62           | 0,89            | 0,75             |
| 5  | Для других целей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,67           | 0,97            | 0,82             |
| 6  | *Поправка на срок аренды земельного участка к корректировке на срок аренды на 49 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |                 |                  |
| 7  | * сроком аренды 49 лет: собственнику расположенных на участке зданий и сооружений, для размещения объектов производственного назначения, для сельскохозяйственного производства, для других целей                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                 | 1,00             |
| 8  | * 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 расположены зарегистрированные объекты 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             |
| 9  | * сроком аренды до 30 лет: участка, не предназначенного для размещения объектов капитального строительства, с оставшимся сроком действия договора аренды не менее 2/3 общего срока по договору                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,74           | 0,94            | 0,85             |
| 10 | * 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0,22           | 0,46            | 0,34             |

3) Местоположение. Местоположение объекта недвижимости является определяющим фактором,

влияющим на его конечную справедливую стоимость. Влияние данного фактора сугубо индивидуально и определяется в каждом конкретном случае на основании тщательного анализа характеристик оцениваемого объекта и сопоставимых объектов сравнения.

Корректировка для земельных участков может вноситься в соответствии с данными Справочника оценщика недвижимости-2022 «Земельные участки, часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение», Нижний Новгород, 2022 г.

Таблица 15. Матрица. Отношение цен земельных участков под коммерческую застройку по районам области по отношению к областному центру. Значения коэффициентов, усредненные по городам России.

| под коммерческую застройку                                  | Объект-аналог   |                                                             |                                     |                                       |                          |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
|                                                             | Областной центр | Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра | Районеры с развитой промышленностью | Районеры сельскохозяйственных районов | Прочие населенные пункты |
| Областной центр                                             | 1,00            | 1,24                                                        | 1,41                                | 1,71                                  | 2,08                     |
| Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра | 0,80            | 1,00                                                        | 1,13                                | 1,38                                  | 1,67                     |
| Районеры с развитой промышленностью                         | 0,71            | 0,89                                                        | 1,00                                | 1,22                                  | 1,48                     |
| Районеры сельскохозяйственных районов                       | 0,58            | 0,73                                                        | 0,82                                | 1,00                                  | 1,21                     |
| Прочие населенные пункты                                    | 0,48            | 0,60                                                        | 0,68                                | 0,83                                  | 1,00                     |

4) 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.

Корректировки на площадь земельных участков можно внести на основании данных Ассоциации Статриэлт на 01.07.2024г.,

Итоги расчетов Статриэлт на основе актуальной рыночной данных

| Земли населенных пунктов (города и пригородные земли) с населением      | R <sup>2</sup><br>коэффициент детерминации | Коэффициент торможения | Формула расчета корректировки на площадь, масштаб (K <sub>s</sub> ) |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| более 1 млн. человек                                                    | 0,771                                      | -0,14                  | $K_s = (So/Sa)^{-0,14}$                                             |
| от 400 тыс. до 1 млн. человек                                           | 0,684                                      | -0,15                  | $K_s = (So/Sa)^{-0,15}$                                             |
| от 50 тыс. до 400 тыс. человек                                          | 0,665                                      | -0,18                  | $K_s = (So/Sa)^{-0,18}$                                             |
| поселения до 50 тыс. человек                                            | 0,629                                      | -0,22                  | $K_s = (So/Sa)^{-0,22}$                                             |
| Категория земельного участка                                            | R <sup>2</sup><br>коэффициент детерминации | Коэффициент торможения | Формула расчета поправки на площадь, масштаб (K <sub>s</sub> )      |
| Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения | 0,646                                      | -0,23                  | $K_s = (So/Sa)^{-0,23}$                                             |
| Земли сельскохозяйственного назначения                                  | 0,689                                      | -0,29                  | $K_s = (So/Sa)^{-0,29}$                                             |

вставка, ед.

5) На форму, конфигурацию.

Интервал значений принят на основании рекомендаций сайта Статриэлт.:

| на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корр...                                                                                                                                                                              |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |                 |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------|
| Ассоциация<br>СтатРиелт<br>некоммерческая организация                                                                                                                                                                                                               |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |                 |                  |
| Подать объявления Мои объявления База недвижимости Статистика рынка Для оценки Оформление прав Эксплуатация и ремонт Анализ рынка Компании на рынке Отзывы и пред                                                                                                   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |                 |                  |
| на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.07.2024 года                                                                                                                                                     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |                 |                  |
| Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 11.07.2024 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 сельскохозяйственного назначения 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:<br>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 *;<br>2. Земельные участки с извилистыми или изрезанной формы, обусловленной пересечением рельефом местности;<br>3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %;<br>4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки;<br>5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов;<br>6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования | 0,77           | 0,89            | 0,83             |
| С панорамным видом на окрестность                                                                                                                                                                                                                                   | 3 | Земельные участки с панорамным видом на город, городской парк, природный ландшафт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1,04           | 1,18            | 1,11             |
| Уникальные                                                                                                                                                                                                                                                          | 4 | Земельные участки уникальные с панорамным видом на море, реку, горы и другие особо ценные объекты природного ландшафта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1,06           | 1,31            | 1,18             |

## 10.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах необходимых для оценки объекта.

1. Объем продаж, емкость рынка. Данные об объеме продаж, емкости рынка, при проведении настоящей оценки не исследовались по причине того, что указанные факторы влияют цены опосредованно (практически отсутствует прямая связь, устанавливаемая экспертным или расчетным путем).

2.Спрос и предложение. Исходя из указанной динамики, можно дать следующие качественные оценки соотношению спроса и предложения: на рынке недвижимости объем предложений превышает спрос.

3.Мотивации покупателей и продавцов. Основной мотивацией участников сделки купли-продажи недвижимости является максимизация собственной выгоды, проявляющаяся в некотором снижении платежа (в результате торга) от первоначально ожидаемого продавцом.

4. В результате анализа рынка по состоянию на дату оценки было установлено, что диапазон цен на земельные участки, сопоставимые с объектом оценки колеблется от 561 руб./ кв. м. до 1500 руб./ кв. м. По нашему мнению, значительная разница границ диапазона вызвана разницей в площади, местоположении относительно областного центра, наличием/отсутствием асфальтированных подъездных путей, инвестиционной привлекательности и др.

5. 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: Лаишевский р-н Республики Татарстан.  
2. Тип: незастроенные земельные участки сельскохозяйственного назначения (в зависимости от разрешенного использования, общей площади, местоположения и возможности подключения коммуникаций).

3. Количество предложений на рынке: ограниченное количество предложений.



statrilelt.ru Сроки ликвидности, Сроки продажи, экспозиции - типичные для рынка земельных...

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 пред

**Сроки ликвидности, Сроки продажи, экспозиции - типичные для рынка земельных участков и массивов на 01.07.2024 года 1**

Категория: **Корректировки рыночной стоимости земельных участков** (опубликовано 11.07.2024 г.)

- типичные для рынка сроки<sup>1</sup> продажи земельных участков и массивов (в месяцах).

Итоги расчетов СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

| № | Объекты недвижимости                                                                                                                                                                                                                                   | Нижняя граница | Верхняя граница | Среднее значение по РФ <sup>2</sup> | По регионам <sup>3</sup> |          |          |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|----------|----------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                        |                |                 |                                     | А группа                 | Б группа | В группа |
| 1 | Земельные участки населенных пунктов (для размещения и строительства жилых, коммерческих и общественных зданий, строений и сооружений)                                                                                                                 | 2              | 10              | 6                                   | 5                        | 6        | 7        |
| 2 | Земельные участки населенных пунктов для сельскохозяйственного использования, а также участки земель сельскохозяйственного назначения для дачного строительства, для садоводства                                                                       | 3              | 12              | 7                                   | 6                        | 7        | 8        |
| 3 | Земельные участки категории промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения, а также участки земель населенных пунктов, предназначенные для размещения производственных объектов и объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры | 6              | 21              | 12                                  | 10                       | 11       | 14       |
| 4 | Земельные участки сельскохозяйственного назначения (в зависимости от разрешенного использования, общей площади, местоположения и возможности подключения коммуникаций), исключая земли для дачного строительства и для садоводства                     | 11             | 21              | 14                                  | 12                       | 13       | 17       |

Примечания:

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

1. Типичный срок экспозиции составляет 11-21 месяцев, при среднем значении 14 месяцев.
2. Степень ликвидности объектов оценки - низкая.

## 11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» при оценке справедливой стоимости нефинансового актива учитывается способность участника рынка генерировать экономические выгоды посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива или посредством его продажи другому участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом

Для наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива принимается в расчет такое использование актива, которое является физически выполнимым, юридически допустимым и финансово оправданным.

Физически выполнимое использование предусматривает учет физических характеристик актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, местонахождение или размер имущества).

Юридически допустимое использование предусматривает учет любых юридических ограничений на использование актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, правила зонирования, применимые к имуществу).

Финансово оправданное использование предусматривает учет того факта, генерирует ли физически выполнимое и юридически допустимое использование актива доход или потоки денежных средств (с учетом затрат на преобразование актива к такому использованию), достаточные для получения дохода на инвестицию, который участники рынка требовали бы от инвестиции в данный актив при данном использовании.

Наилучшее и наиболее эффективное использование определяется с точки зрения участников рынка, даже если предприятие предусматривает иное использование. Однако предполагается, что текущее использование предприятием нефинансового актива является наилучшим и наиболее эффективным его использованием, за исключением случаев, когда рыночные или другие факторы указывают, что иное использование актива участниками рынка максимально увеличило бы его стоимость.

Понятие наиболее эффективного использования подразумевает наряду с выгодами для собственника недвижимости, особую общественную пользу. Подразумевается, что определение наиболее эффективного использования является результатом суждений эксперта на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. Анализ наиболее эффективного использования представляет собой предпосылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта и выполняется для участка земли как свободного и для участка земли с существующими улучшениями. Для каждого объекта (свободного земельного участка или участка с улучшениями) алгоритм анализа наиболее эффективного использования состоит из пяти этапов.

**Этап 1.** Составляется максимально полный перечень функций, которые могут быть реализованы на базе исследуемого объекта. На данном этапе включение функций в перечень осуществляется без ограничений, в режиме «мозгового штурма», когда разрешены любые предложения, но реализуемые на участке с имеющимися характеристиками и в существующем окружении.

**Этап 2.** Из составленного перечня (по п.1) исключаются те функции, реализация которых – по данным анализа – может встретить непреодолимые препятствия вследствие законодательных и нормативно-правовых ограничений, в том числе ограничений, установленных:

- правилами зонирования;
- требованиями, предусмотренными Строительными нормами и правилами (СНиП);
- нормативными актами об охране здоровья населения, окружающей среды и памятников, а также по потреблению ресурсов;
- наличие сервитутов и других ограничений прав собственности на объект;
- местные правила финансирования застройщиком развития инфраструктуры или передачи муниципалитету части помещений в созданном объекте;
- возможная реакция местных жителей на реализацию рассматриваемой функции.

**Этап 3.** Изучение возможностей физической осуществимости функций, остающихся в перечне после процедур этапа 2. На данном этапе из перечня исключаются функции, осуществление которых невозможно из-за недостаточно высокого качества земельного участка:

- сложный рельеф участка;
- неудобная форма или слишком маленькие размеры участка;
- неприемлемая гидрологическая обстановка в грунте, затопляемые зоны;
- недостаточная несущая способность грунта и неудовлетворительные его дренажные свойства;
- отсутствие возможности присоединения к коммуникациям жизнеобеспечения объекта;
- ограничения, вызванные застройкой ближайшего окружения, например, визуальная или

физическая доступность с любой стороны дорожного движения.

**Этап 4.** Изучение функции экономической целесообразности. Указанная функция достигается, если соотношение платежеспособного спроса и конкурентного предложения на локальном рынке недвижимости обеспечивает возврат капитала и доходы на капитал с нормой этого дохода, не ниже нормы отдачи для одного из надежных альтернативных проектов. На данном этапе также необходимо учитывать условия финансовой осуществимости функции, так как не каждый доходный проект в условиях в экономических условиях, характерных для момента оценки или приема объекта в управление, кредитруется банками или может быть обеспечен партнерским капиталом.

**Этап 5.** На данном этапе из экономически обоснованных и финансово осуществимых проектов выбираются несколько проектов с реализацией функций, использование которых принесет собственнику максимальную доходность и максимальную справедливую стоимость объекта (с учетом своих рисков и своих норм отдачи для каждого варианта). Именно один из этих последних проектов (наименее рискованный) и признается отвечающим принципу наиболее эффективного использования объекта.

На практике анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки выявляется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим категориям:

- быть физически возможным, т.е. соответствовать ресурсному потенциалу;
- быть законодательно допустимым, т.е. срок и форма предполагаемого использования не должна подпадать под действия правовых ограничений, существующих либо потенциальных;
- быть финансово состоятельным, т.е. использование должно обеспечить доход, равный или больший по сравнению с сумой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;
- быть максимально эффективным, т.е. иметь наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком.

Наилучшее и наиболее эффективное использование недвижимости способствует определению того использования, которое по проекту и расчетам дает самый высокий общий доход на инвестированный капитал. Типичными вариантами могут служить следующие альтернативы:

- Снос строения. Заключение анализа ННЭИ состоит в том, что существующие строения должны либо оставаться в прежнем состоянии и/или должны ремонтироваться, пока они продолжают вносить вклад в общую стоимость собственности либо быть снесены, когда доход от новой застройки будет больше, чем компенсация стоимости сноса существующих строений и затраты на строительство альтернативных объектов.
- Продолжение использования в том состоянии, в котором объект находится сейчас, как альтернатива сносу, существующие строения могли бы остаться в том состоянии в каком находятся сейчас,
- Изменение использования не реконструированного объекта недвижимости,
- Реконструкция или обновление.

На практике принцип НЭИ является исходной предпосылкой, на которой основывается выбор конкретного вида оцениваемой стоимости недвижимости и строится заключение об ее величине.

Таким образом, учитывая местоположение земельного участка, наилучшим и наиболее эффективным использованием объектов оценки является использование земельного участка для сельскохозяйственного производства с возможностью в дальнейшем сменить разрешенное использование.

## **12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ**

### **12.1. 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.
- Анализ рынка, к которому относится объект оценки.
- Выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке.
- Расчет справедливой стоимости объекта оценки в рамках каждого из подходов.
- Обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины справедливой стоимости объекта оценки.
- Составление и передача заказчику отчета об оценке.

### **12.2. Обзор подходов к оценке**

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», при проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

В случае проведения оценки земельных участков в рамках трёх подходов к оценке, в соответствии с Методическими рекомендациями об определении рыночной стоимости земельных участков (распоряжение от 6 марта 2002 г. № 568-р) обычно используют следующие подходы:

#### **12.2.1. Доходный подход**

Доходный подход, отражающий позиции наиболее вероятного покупателя (инвестора). В рамках доходного подхода для оценки используются: метод капитализации земельной ренты, метод остатка для земли, метод предполагаемого использования.

1. Метод капитализации земельной ренты. Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – возможность получения земельной ренты от оцениваемого участка. Метод предполагает расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком, определение величины соответствующего коэффициента капитализации и расчет справедливой стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты, то есть определения на дату проведения оценки стоимости всех будущих, равных между собой или изменяющихся с одинаковым темпом, величин земельной ренты за равные периоды времени. В рамках данного метода величина земельной ренты может рассчитываться как доход от сдачи в аренду земельного участка на условиях, сложившихся на рынке земли.

2. Метод остатка. Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – возможность застройки оцениваемого участка улучшениями, приносящими доход. Метод предполагает расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных арендных ставок, расчет справедливой стоимости единого объекта недвижимости путем капитализации чистого операционного дохода за определенный период времени и расчет справедливой стоимости земельного участка путем вычитания из стоимости единого объекта недвижимости стоимости воспроизводства или замещения улучшений.

3. Метод предполагаемого использования. Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – возможность использования земельного участка способом, приносящим доход. Метод предполагает определение суммы и временной структуры: расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования, доходов от наиболее эффективного использования земельного участка и операционных расходов, необходимых для получения доходов; определение ставки дисконтирования, соответствующей уровню риска инвестирования капитала в оцениваемый земельный участок и расчет стоимости земельного участка путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка.

Доходный подход базируется на прогнозировании будущих чистых доходов, которые может получить потребитель (инвестор) от функционирования оцениваемого объекта. Справедливая стоимость рассчитывается как текущая стоимость будущих чистых доходов.

При применении данного подхода анализируется способность недвижимости приносить определенный доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации и дохода от продажи. Таким образом, настоящий метод оценки подразумевает, что цена объекта на дату оценки, есть текущая стоимость чистых



доходов, которые могут быть получены владельцем в будущем, после сдачи объекта в аренду или его продажи.

Для оценки стоимости доходной недвижимости применяют технику прямой капитализации и (или) дисконтирования. Прямая капитализация доходов обычно применяется для объектов, готовых к эксплуатации. Техника дисконтирования используется, если прогнозируемые денежные потоки неравномерны.

### 12.2.2. Затратный подход

Затратный подход практически не применяется для самостоятельной оценки земельного участка. Используются только элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка в методе остатка и методе выделения.

Определение справедливой стоимости земельного участка основывается на следующих принципах.

Принцип полезности — справедливую стоимость имеют земельные участки, которые способны удовлетворять потребности пользователя (потенциального пользователя) в течение определенного времени.

Принцип спроса и предложения — справедливая стоимость земельного участка складывается в результате взаимодействия спроса и предложения на рынке и характера конкуренции продавцов и покупателей.

Спрос обычно принято характеризовать количеством объектов, которые покупатели готовы или могут купить в течение определенного промежутка времени по сложившейся на данное время справедливой стоимости. Предложение характеризуется количеством объектов, предложенных к продаже на рынке в настоящий момент по конкретной цене. Соотношение спроса и предложения определяет уровень цен на равновесном земельном рынке.

В неравновесных условиях переходной экономики, характерных для России, этот принцип часто не оказывает существенного влияния, поскольку спрос и предложение в значительной степени регулируются административно, часто за счет существенного занижения цены предложения земельных участков.

Принцип замещения — справедливая стоимость земельного участка не может превышать наиболее вероятных затрат на приобретение объекта эквивалентной полезности.

Данный принцип предполагает наличие вариантов выбора для покупателя, т.е., стоимость объекта недвижимости (земельного участка) зависит оттого, имеются ли на рынке аналогичные объекты или объекты, заменяющие данный. Принцип показывает, что стоимость данного объекта не должна превышать затрат на приобретение на рынке аналогичного объекта (земельного участка). Следовательно, стоимость конкретного земельного участка определяется наименьшей ценой, по которой можно приобрести аналогичный земельный участок, обладающий такими же основными показателями, включая потенциальную полезность и доходность.

Принцип ожидания — величина справедливой стоимости земельного участка зависит от ожидаемой величины, срока и вероятности получения ренты от него.

Величина справедливой стоимости земельного участка зависит от дохода, остающегося после оплаты факторов производства, привлеченных к земельному участку для предпринимательской деятельности.

Данный принцип показывает, что стоимость объекта недвижимости — текущая стоимость всех будущих доходов, полученных от его использования (включая продажу и стоимость объектов недвижимости, прежде всего земельных участков), — постоянно растет в силу увеличения спроса и ограничения предложения. Однако этот принцип не означает, что владелец недвижимости (земельного участка) в буквальном смысле должен ждать повышения цены недвижимости или доходности от сдачи ее в аренду. Он лишь отражает то, что использование объекта недвижимости, земли, принципиально носит длительный характер. Поэтому при оценке объекта недвижимости следует помнить, что его стоимость далеко не всегда равна той средней цене, которая сложилась на рынке для аналогичных объектов к моменту оценки. Текущая стоимость всей суммы доходов может оказаться и существенно более высокой.

Принцип соответствия — оцениваемый объект (участок земли) имеет наивысшую стоимость при условии его некоторого сходства с окружающими объектами по использованию, по размеру и стилю, при минимальных затратах на его освоение. Иначе говоря, если все экономические факторы, обуславливающие максимальную полезность и доходность данного участка, сбалансированы наилучшим образом. Таким образом, для данного земельного участка и объекта недвижимости, расположенного или создаваемого на нем, должны быть достигнуты условия соответствия затрат на его приобретение и освоение и стоимости или доходности созданного на нем объекта недвижимости. Один из критериев проверки соответствия оценки земельного участка данному принципу — доля стоимости собственно земельного участка в общей стоимости объекта недвижимости, расположенного на нем.

Реализация данного принципа, позволяет выделить из общей стоимости объекта недвижимости стоимость собственно земельного участка.

Принцип наиболее эффективного использования — справедливая стоимость земельного участка

определяется исходя из его наиболее эффективного использования.

Данный принцип позволяет оценить максимальную возможную величину земельной ренты от данного земельного участка независимо от того, застроен участок или нет и какое здание или сооружение на нем находится в момент оценки.

Величина справедливой стоимости земельного участка изменяется во времени и определяется на конкретную дату (дата проведения оценки).

Выбор того или иного подхода для оценки осуществляется, исходя из специфики оцениваемого объекта, особенностей конкретного рынка и состава сведений, содержащихся в представленной информации.

### 12.2.3. Сравнительный подход

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на сравнении Объекта оценки с объектами – аналогами Объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом – аналогом Объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный Объекту оценки по основным экономическим, материальным и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

- выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ Объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;
- скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;
- согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

Таблица 12.1 Методы оценки земельных участков в рамках сравнительного подхода

| Наименование метода        | Указание на применение или отказ от применения | Обоснование применения или отказа от применения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Метод сравнения продаж     | Применяется                                    | Данный метод применяется при наличии «рыночных индикаторов», свидетельствующих о существовании «активного рынка» земельных участков в соответствующем регионе.<br>Активный рынок – это рынок, где соблюдаются все нижеперечисленные условия: объекты сделок на рынке являются однородными; обычно в любое время могут быть найдены желающие совершить сделку продавцы и покупатели; информация о ценах является общедоступной.<br>Поскольку рынок продажи земельных участков в республике достаточно развит, в рамках настоящего Отчета, был применен метод сравнения продаж. |
| Метод выделения            | Не применяется                                 | Метод выделения применяется для застроенных участков. Данный метод не применяется из-за отсутствия информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными объектам недвижимости, включающим в себя оцениваемый земельный участок.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Метод распределения        | Не применяется                                 | Метод распределения применяется для застроенных участков. Применение данного метода Исполнитель считает некорректным, в связи с отсутствием информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичным объектам недвижимости, включающим в себя оцениваемый земельный участок.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Метод капитализации дохода | Не применяется                                 | Условие применения метода – возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка. Отсутствие достаточного объема справедливой информации о предложениях схожих земельных участков в аренду не позволяет использовать этот метод.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Метод остатка              | Не применяется                                 | Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – наличие улучшений, приносящих доход либо возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход. Не применяется из-за большого количества допущений в расчетах.                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Наименование метода                 | Указание на применение или отказ от применения | Обоснование применения или отказа от применения                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Метод предполагаемого использования | Не применяется                                 | Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – возможность использования земельного участка способом, приносящим доход. Применяется, как правило, если текущее использование земельного участка не совпадает с наиболее эффективным. |

### 12.3 Обоснование выбора подходов и методов

Согласно п.2 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» в процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

На основании анализа имеющихся данных сделаны следующие выводы:

**Затратный подход.** Затратный подход не применяется для самостоятельной оценки земельных участков, так как земельные участки являются невозобновляемым активом и не подверженным износу, земля нерукотворна и не может быть воспроизведена физически. Учитывая вышеизложенное, Оценщик отказывается от применения затратного подхода в отношении объектов оценки.

**Сравнительный подход.** В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Исходя из анализа структуры объектов оценки, качества и количества исходной информации по объектам оценки, методологических положений оценки имущества, целей и задач оценки, Оценщик считает обоснованным для определения стоимости объектов оценки применение сравнительного подхода.

Применение сравнительного подхода обусловлено тем, что оценщик располагает достоверной и доступной информацией о ценах и характеристиках объектов, выставленных на продажу аналогичных оцениваемых объектам, имеющим сопоставимое местоположение. Наличие такой информации позволило оценщику применить сравнительный подход для оценки объектов недвижимости (метод сравнения продаж).

**Доходный подход.** Согласно п.23 ФСО №7 доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов.

Теоретически возможно применение доходного подхода путем расчета сравнительным подходом справедливой величины арендной платы за земельные участки, величины операционных расходов, ставки капитализации и определения справедливой стоимости земельных участков путем капитализации полученных чистых операционных доходов. Главная сложность при этом состоит в расчете ставки капитализации. Наиболее широко используемый метод кумулятивного построения грешит субъективизмом, а для применения наиболее достоверного метода рыночной экстракции недостаточно данных по парам «продажа-аренда» сопоставимых объектов. Учитывая вышесказанное, оценщик счел целесообразным отказаться от использования доходного подхода.

Таким образом, учитывая выше сказанное, при оценке справедливой стоимости земельных участков применялся метод сравнения продаж.

### 13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

#### **Определение стоимости земельного участка методом сравнительного анализа продаж**

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

При этом руководствуются принципом замещения, согласно которому рациональный инвестор не заплатит за данный объект больше, чем стоимость доступного к покупке аналогичного объекта, обладающего такой же полезностью, что и данный объект. Отсюда следует, что методы сравнительного подхода позволяют определить стоимость замещения. В зависимости от полноты собранной информации выбирают тот или иной практический метод оценки. Сравнительный подход к оценке недвижимого имущества реализуется в следующих методах:

- прямого сравнения с аналогичным объектом;
- направленных качественных корректировок;
- расчета по корреляционно-регрессионным моделям полезностного типа.

Обеспеченность информацией об объектах сравнения влияет на выбор метода расчета стоимости. Если удастся найти близкий или практически идентичный аналог, то применяют метод прямого сравнения; если находят конструктивно подобные аналоги, то используют методы расчета по удельным показателям или корреляционно-регрессионным моделям. Руководствуясь положением Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» о том, что в процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки.

Оценщик, исходя из объема и качества информации о технических характеристиках объекта оценки, предоставленной Заказчиком, для расчета рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода определил метод прямого сравнительного анализа продаж.

#### **Метод прямого сравнительного анализа продаж в рамках сравнительного подхода**

Метод применяется для оценки земельных участков, как застроенных, так и незастроенных. 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).

Данный подход к оценке стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. Для того, чтобы применить прямой подход сопоставимых продаж, оценщик использует ряд принципов оценки, включая принцип замещения, который гласит, что стоимость недвижимости, которую имеют объекты – заменители на рынке, обычно устанавливается исходя из затрат на приобретение «равно желаемого объекта – заменителя».

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравниваемой полезности.
- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами – аналогами (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 справедливой стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на справедливую стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с земельными участками.

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

- передаваемые права;
- условия сделки;
- условия финансирования;
- местоположение и окружение;
- целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок;
- физические характеристики (рельеф, площадь, конфигурация и др.);
- транспортная доступность;
- инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.).

Характер и степень отличий аналога от оцениваемого земельного участка устанавливаются в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки. При этом предполагается, что сделка с объектом оценки будет совершена исходя из сложившихся на рынке характеристик сделок с земельными участками.

Корректировки цен аналогов по элементам сравнения могут быть определены как для цены единицы измерения аналога (например, гектар, квадратный метр), так и для цены аналога в целом. Корректировки цен могут рассчитываться в денежном или процентном выражении.

В результате определения и внесения корректировок цены аналогов (единицы измерения аналогов), как правило, должны быть близки друг к другу.

#### **Применение метода прямого сравнительного анализа продаж:**

##### **1. *Выбор района с развитым рынком***

В целях оценки Исполнителем анализировалась доступная Оценщику совокупность аналогов. Анализ соответствующего сегмента рынка недвижимости проведен в Разделе «Анализ рынка объекта оценки и обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов». В дальнейших расчетах использовалась информация по определенному в разделе «Анализ рынка...» сегменту рынка объекта оценки, где имелись предложения по продаже земельных участков, сопоставимых с оцениваемыми.

##### **2. *Выбор объектов-аналогов.***

В рамках применения подходов и методов оценки процедура и критерии выбора объектов-аналогов должны быть описаны так, чтобы пользователи Отчета могли сделать вывод об объеме использования оценщиком доступной рыночной информации, а также об обоснованности его выбора. Не допускается использование без дополнительного обоснования только части доступной на рынке информации об объектах-аналогах, в том числе предложений с наиболее высокими или с наиболее низкими ценами.

Оценщиком при анализе рынка («Анализ рынка...») исследованы цены предложений на продажу аналогичных объектов. В качестве объектов-аналогов принимались сопоставимые с объектом оценки объекты-аналоги. Различия в экономических, материальных, технических характеристиках объектов-аналогов и объекта оценки не являются основанием для отказа от использования данных объектов недвижимости в качестве объектов-аналогов, если у оценщика есть возможность внести на эти различия соответствующие корректировки. На основе предварительного анализа была подготовлена выборка наиболее близких аналогов, в стоимость которых вносились последовательные поправки для достижения их сопоставимости с объектом оценки.

Согласно п. 22 ФСО №7: «б) в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным;

в) при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке».

В некоторых случаях часть необходимой для оценки информации об объектах-аналогах может быть не указана в объявлениях о продаже или указана неточно. В таких ситуациях для выполнения требований п. 10 Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)» в части проведения анализа достаточности и достоверности исходной информации, надежности и существенности для цели, оценки Оценщик уточнял

недостающую информацию о характеристиках аналогов. Характеристики аналогов, применяемые в расчетах, соответствуют результатам этого анализа.

Ниже приведено описание объектов, отвечающих заданным критериям отбора объектов-аналогов. Использование в расчетах части доступных Оценщику объектов-аналогов обосновано тем, что для расчетов были выбраны только максимально сопоставимые с объектом оценки объекты-аналоги в количестве достаточным для оценки стоимости. С ростом числа аналогов, имеющих различия с объектом оценки, растет и погрешность результата оценки. В соответствии с СПОД 04-111-2020 «Методические рекомендации по оценке объектов недвижимости для установления кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости»: «Количество используемых для расчета стоимости объектов-аналогов должно быть не менее трех. Использование меньшего количества объектов-аналогов, чем количество элементов сравнения, по которым осуществляются корректировки цен объектов-аналогов, без учета поправки (скидки) на торг должно иметь соответствующее обоснование». Таким образом, Оценщиком было отобрано не менее 3-х объектов-аналогов, что не противоречит п 6.6. СПОД 04-111-2020.

Из имеющегося в распоряжении оценщика объема рыночных данных были отобраны объекты в наибольшей степени сопоставимые с объектом оценки. В таблице ниже проведён анализ объектов на соответствие критериям отбора объектов-аналогов.

Принципы отбора объектов аналогов:

- сопоставимый вид использования объекта оценки и объекта аналога;
- местоположение объектов-аналогов (расположение в близлежащих районах (селах и деревнях) Республики Татарстан).
- количественные и качественные характеристики объектов-аналогов, сопоставимые с характеристиками объекта оценки;
- достаточность информации, указанной в объявлении, а также возможность уточнения этой информации по данным официальных открытых источников;
- возможность внесения корректировок на отличия, указанные в описании объектов-аналогов.

Таким образом, для определения стоимости объекта оценки были заданы следующие критерии отбора объектов аналогов:

- вид разрешенного использования;
- передаваемые права;
- наиболее сопоставимое местоположение;
- площадь объекта;
- наличие коммуникаций.

Таблица 13.1 Сведения об объектах-аналогах для расчета стоимости земельного участка

| №<br>п/<br>п | Местоположение                                                                       | Площадь,<br>м2 | Цена предложения,<br>руб. | Цена предложения,<br>руб./м2 | Дата предложения | Текст                                                                                                                                                               | Ссылка                                                                                                                                                                            |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------|------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1            | Республика Татарстан, Лаишевский р-н с.Кибри                                         | 50 000         | 50 500 000                | 1 010                        | 19.09.2024       | Ровный выделенный участок 5га, плодородная земля. Населенный пункт Кирби, м12, электрические столбы и газ. Собственник.                                             | <a href="https://www.avito.ru/stolbisch/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_69391733">https://www.avito.ru/stolbisch/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_69391733</a>     |
| 2            | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Пелёво                                      | 10 000         | 10 000 000                | 1 000                        | 17.09.2024       | Продается земельный участок в Лаишевском районе, общей площадью 10 га. Участок ровный, правильной формы, крайний от леса, дорога с 2х сторон. Соседние участки ИЖС. | <a href="https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_snt_dnp_1882979355">https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_snt_dnp_1882979355</a> |
| 3            | Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Егорьевское сельское поселение | 17 628         | 19 360 000                | 1 098                        | 17.09.2024       | Продается земельный участок в с. Бима, сельскохозяйственного назначения. Кадастровый номер 16:24:070801:2503. Рядом застраивается коттеджный поселок Форест Парк.   | <a href="https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_17_6_ga_snt_dnp_3856748499">https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_17_6_ga_snt_dnp_3856748499</a>   |

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

### 3. Выбор единицы сравнения.

В качестве сопоставимой единицы сравнения была выбрана величина справедливой стоимости за квадратный метр объекта в рублях РФ. Данный выбор обусловлен сложившимися на рынке отношениями, согласно которым данный показатель является основным ориентиром для всех участников при обороте аналогичных объектов недвижимости на открытом рынке. Другие единицы сравнения, по мнению оценщика, не могут в полной мере отразить зависимость цены объекта недвижимости в целом от его особенностей.

Единицы сравнения используются для того, чтобы сделать удобной процедуру сравнения оцениваемого объекта и его аналогов. Гораздо проще ориентироваться в стоимости, имея информацию о цене за квадратный метр, чем информацию о стоимости объекта в целом.

### 4. Выбор параметров сравнения.

При расчете величины справедливой стоимости оценщик сталкивается с необходимостью определения поправок, учитывающих различия между рассматриваемым Объектом и каждым из Объектов-аналогов (объектов сравнения).

Объекты сравнения и оцениваемое имущество имеют различные рыночные характеристики (элементы сравнения). В оценочной практике принято выделять 10 групп элементов сравнения, которые должны анализироваться в обязательном порядке:

- Передаваемые имущественные права. Качество прав для объектов-аналогов и объекта оценки связывается со степенью обремененности последних частными и публичными сервитутами, приводящими к снижению ценности обремененного объекта в сравнении с объектом полного права собственности (обременение объекта договорами аренды, сервитуты и общественные обременения).

- Условия финансирования. При анализе условий финансирования рассматриваются субъективные договорные условия расчетов по сделке, состоявшейся для объекта-аналога и планируемой для объекта оценки (льготное кредитование продавцом покупателя, платеж эквивалентом денежных средств).

- Условия продажи (предложения). Группа факторов, именуемая условиями продажи, субъективные условия договора сделки, внешние по отношению к объекту и рассматриваемые при их отличии от условий, предусмотренных определением оцениваемого вида стоимости (наличие финансового давления на сделку, нерыночная связь цены продажи с арендной ставкой, обещание субсидий или льгот на развитие).

- Расходы, сделанные сразу же после покупки. Покупатель, прежде чем совершить сделку, как правило, рассматривает расходы, которые ему необходимо сделать после покупки собственности. Такие расходы могут включать затраты на снос или демонтаж какого-либо здания, издержки на оформление документов об изменении нормы зонирования для земельного участка или затраты на устранение загрязнения. Эти расходы должны быть очевидными, не противоречащими представлениям рынка о действиях наиболее типичных покупателей в отношении оцениваемого объекта. На сумму этих расходов снижается заявляемая цена покупки.

- Рыночные условия связаны с изменениями соотношения спроса и предложения, в том числе из-за смены приоритетов по функциональному использованию объектов оцениваемого типа. Эти изменения влияют и на величину отклонения цены предложения от цены сделки (отклонение цены предложения от цены сделки, изменение цен во времени).

- Местоположение (престижность района расположения объекта, близость к центрам деловой активности и жизнеобеспечения, транспортная и пешеходная доступность объекта, качество ближайшего окружения).

- Физические характеристики (площадь, этаж, состояние, наличие коммуникаций).

- Экономические характеристики. К экономическим относятся характеристики, которые оказывают влияние на доходность объекта.

- Вид использования. Стоимость объекта недвижимости определяется его наилучшим использованием. Если использование сопоставимого объекта не соответствует наиболее эффективному использованию объекта оценки, необходимо выполнить корректировку цены сопоставимого объекта.

- Компоненты стоимости, не входящие в состав недвижимости. Компоненты стоимости, не входящие в состав недвижимости, включают, как правило, движимое имущество или другие компоненты, которые не являются частью недвижимости, но включаются в цену продажи сопоставимого объекта или в имущественное право оцениваемого объекта. Такие компоненты необходимо анализировать отдельно от недвижимости.

#### *5. Определение поправок и порядок их внесения*

Корректировка (поправка) – это операция, учитывающая разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «объекта сравнения к объекту оценки».

Поправки могут быть процентными и стоимостными.

Процентные (коэффициентные) поправки вносятся путем умножения цены продажи объекта-аналога или его единицы сравнения на коэффициент, отражающий степень различий в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то к цене последнего вносится повышающий коэффициент, если хуже - понижающий коэффициент.

К процентным поправкам можно отнести, например, поправки на местоположение, износ, время продажи.

Стоимостные (денежные) поправки. Денежные поправки, вносимые к единице сравнения, изменяют цену проданного объекта-аналога на определенную сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Поправка вносится положительная, если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, если хуже, применяется отрицательная поправка. К денежным поправкам, вносимым к единице сравнения, можно отнести поправки на качественные характеристики, а также поправки, рассчитанные статистическими методами.

Денежные поправки, вносимые к цене объекта-аналога в целом, изменяют ее на определенную сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. К денежным поправкам, вносимым к цене проданного объекта-аналога в целом, следует отнести поправки на наличие или отсутствие дополнительных улучшений (складских пристроек, стоянок автотранспорта и пр.).

Сравнительный подход при оценке объекта был реализован применением метода прямого сравнения продаж, который основывается на посыле, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, т.е. основываясь на информации об аналогичных сделках.

При исследовании рынка сделок купли-продажи в качестве ценообразующих факторов рассматриваются характеристики потребительских свойств собственно объекта и среды его функционирования. В сравнительном анализе сделок изучаются только те факторы, которыми объекты сравнения отличаются от объекта оценки и между собой. В процессе исследования выявляется исчерпывающий набор таких факторов и оценивается в денежных единицах изменение каждого фактора из этого набора.

Для расчета и внесения поправок используются различные методы, среди которых можно выделить следующие:

- методы, основанные на анализе парных продаж;
- экспертные методы расчета и внесения поправок;
- статистические методы.

Под парной продажей подразумевается продажа двух объектов, являющихся точной копией друг друга, за исключением одного параметра (например, местоположения), наличием которого и объясняется разница в цене этих объектов. Ограниченность применения данного метода объясняется сложностью подбора объектов парной продажи, поиском и проработкой большого количества информации.



Основу экспертных методов расчета и внесения поправок, обычно процентных, составляет субъективное мнение эксперта-оценщика о том, насколько оцениваемый объект хуже или лучше сопоставимого аналога. Экспертными методами расчета и внесения поправок обычно пользуются, когда невозможно рассчитать достаточно точные денежные поправки, но есть рыночная информация о процентных различиях.

Статистические методы расчета поправок сводятся к применению метода корреляционно-регрессионного анализа, который заключается в допустимой формализации зависимости между изменениями цен объектов недвижимости и изменениями каких-либо его характеристик. Данный метод трудоемок и для его использования требуется достаточно развитый рынок недвижимости, так как метод предполагает анализ большого количества репрезентативных выборок из базы данных.

Для обоснования корректировок в рамках метода сравнительного анализа сделок оценщик использовал технику компенсационных корректировок цен. Сущность метода заключается в прямом сравнении объекта оценки с объектами-аналогами, в отношении которых имеется ценовая информация. Сравнение проводится по всем ценообразующим факторам, выявленным в результате анализа рынка объекта оценки. Величины компенсационных корректировок цен объектов-аналогов обосновываются количественно на основе рыночных данных. В результате прямого сравнения цены объектов-аналогов могут быть скорректированы на все отличия применительно к объекту оценки. Если объект-аналог по какому-либо ценообразующему фактору лучше, чем объект оценки, корректировка к объекту-аналогу вводится со знаком «-» (минус), если объект-аналог по какому-либо ценообразующему фактору хуже, чем объект оценки, корректировка к объекту-аналогу вводится со знаком «+» (плюс). Корректировка определяется по формуле:

$$K = (C_{оэ} / C_{ос} - 1) \times 100\%,$$

где: **K** – величина корректировки по элементу сравнения, по которому образцы сравнения и оцениваемый объект отличаются между собой;

**C<sub>оэ</sub>** – данные для объекта оценки, в отношении которого определяется величина;

**C<sub>ос</sub>** – данные для образца сравнения.

Последовательность внесения поправок:

1. Процентные поправки на условия сделки всегда вносятся первыми к каждой предыдущей, уже скорректированной величине цены сопоставимой продажи.

2. Вносятся поправки, учитывающие особенности объектов - аналогов, последовательность внесения которых не имеет значения.

3. В ряде случаев, денежные поправки, вносимые к цене аналога в целом, должны вноситься перед процентными. Например, если поправки на условия финансирования или на право собственности рассчитаны как абсолютные денежные, то они применяются первыми для корректировки цен аналогов.

После каждой корректировки цена продажи сравниваемого объекта пересчитывается заново (до перехода к последующим корректировкам). Допустимы корректировки как в процентах, так и в денежных суммах.

*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. Оцениваемые объекты закреплены за правообладателем на праве собственности. Поэтому для сопоставимости данных выбраны аналоги, по которым реализуется право собственности. Корректировка не вносилась, так как все сопоставимые объекты предлагаются на праве собственности.

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 приобретении недвижимости, той скидки, которую продавец готов сделать в результате проведения переговоров.

Соответствующая корректировка внесется на основании данных Ассоциации Статриелт <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli> на 01.07.2024г.

статриелт.ру Скидки на торг, уторгование при продаже земельных участков на 01.07.2024 года

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

### Скидки на торг, уторгование при продаже земельных участков на 01.07.2024 года

Категория: **Корректировки рыночной стоимости земельных участков** (опубликовано 11.07.2024 г.)

Коэффициенты Скидки на торг - отношение цен фактических рыночных сделок к ценам рекламных предложений земельных участков, опубликованных на федеральных и региональных сайтах Российской Федерации.

Определены на основе опроса участников рынка (собственников объектов недвижимости, инвесторов или их представителей), проведенного по итогам прошедшего квартала на сайте Statrielt

| № | Объекты недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Нижняя граница | Верхняя граница | Среднее значение по РФ | По регионам |          |          |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------------|-------------|----------|----------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |                 |                        | А группа    | Б группа | В группа |
| 1 | Земли населенных пунктов для смешанной коммерческой (офисные, торговые, коммунальные, складские, производственные) и жилой застройки - в зависимости от плотности застройки и престижности окружающей территории, вида разрешенного использования, пешеходного и транспортного трафика, общей площади и инженерной обеспеченности участка, качества дорог        | 0,88           | 0,97            | 0,93                   | 0,94        | 0,93     | 0,92     |
| 2 | Земли населенных пунктов под многоквартирную преимущественно жилую застройку - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, престижности района и социального окружения, общей площади участка, степени развития общественного транспорта                                           | 0,90           | 0,99            | 0,95                   | 0,96        | 0,95     | 0,94     |
| 3 | Земли населенных пунктов под ИЖС <sup>1</sup> , ЛПХ, ДНП и СНТ - в зависимости от развитости населенного пункта, эстетических характеристик участка (парк, река, водоем и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта       | 0,88           | 0,99            | 0,94                   | 0,95        | 0,94     | 0,93     |
| 4 | ДНП <sup>1</sup> и СНТ на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к развитому городу, эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта | 0,81           | 0,99            | 0,90                   | 0,92        | 0,91     | 0,88     |
| 5 | Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, транспортного трафика, класса подвальных дорог                                                                                        | 0,76           | 0,97            | 0,87                   | 0,91        | 0,88     | 0,84     |
| 6 | Сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру, качества почвы, наличия транспортной и инженерной инфраструктур, общей площади участка                                                                                                                                                                                     | 0,63           | 0,92            | 0,78                   | 0,85        | 0,79     | 0,74     |
| 7 | Земельные участки сельскохозяйственного назначения с возможностью изменения категории - в зависимости от эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), технических возможностей подведения инженерных коммуникаций и общей площади участка                                                                                                       | 0,72           | 0,95            | 0,88                   | 0,92        | 0,89     | 0,86     |

Указанные скидки на торг для земельных участков действительны только в случае, когда категория и вид разрешенного использования участка соответствует наиболее эффективному использованию (п. 15 ФСО-7 Приказа Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года N 611).

Публиковано

#### Дата сделки.

Дата оценки 23.09.2024г. Все аналоги выставлены на продажу до даты оценки. Согласно данным ликвидности рынка типичный средний срок экспозиции для сопоставимых с объектом оценки земельных участков составляет 14 мес. Срок экспозиции объектов аналогов менее указанного значения, корректировка не требуется.

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 рассматриваемых объектов и объектов-аналогов.

**Местоположение.** Местоположение объекта недвижимости является определяющим фактором, влияющим на его конечную справедливую 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 расположены в районах граничащих с г.Казань, корректировка не вносилась.

**Поправка на размер (масштаб) участка.** Исследование рынков земельных участков различных населенных пунктов (включая производственно-складского использования) показывает, что зависимость рыночной стоимости единицы площади участка от общей площади выражается степенной функцией:

$$C=b \cdot S^n$$

C – цена предложения (рыночная стоимость) земельного участка, ден. ед./ кв. м.,

S – общая площадь земельного участка, кв. м.,

b – коэффициент активности рынка,

n – «коэффициент торможения» - степень замедления роста рыночной стоимости по мере увеличения общей площади земельного участка.

В результате эффекта «торможения» рыночная стоимость единицы площади земельного участка снижается при увеличении общей площади.

Соответствующая корректировка внесится на основании данных Ассоциации Статриелт <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli> на 01.07.2024г.:

использования, рельефа местности, наличия объектов капитального строительства и т.д.

#### Поправка рыночной стоимости земельного участка на общую площадь (размер, масштаб)

Исследование рынков земельных участков различных населенных пунктов (включая производственно-складского использования) показывает, что зависимость рыночной стоимости единицы площади участка от общей площади выражается степенной функцией:

$$C = b \cdot S^a$$

C – цена предложения (рыночная стоимость) земельного участка, ден. ед. / кв. м.,

S – общая площадь земельного участка, кв. м.,

b – коэффициент активности рынка,

a – «коэффициент торможения» – степень замедления роста рыночной стоимости по мере увеличения общей площади земельного участка.

В результате эффекта «торможения» рыночная стоимость единицы площади земельного участка снижается при увеличении общей площади.

Итоги расчетов Статриелт на основе актуальных рыночных данных

| Земли населенных пунктов (города и пригородные земли) с населением:     | R <sup>2</sup><br>коэффициент детерминации | Коэффициент торможения | Формула расчета корректировки на площадь, масштаб (K <sub>s</sub> ) |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| более 1 млн. человек                                                    | 0,771                                      | -0,14                  | K <sub>s</sub> = (S <sub>0</sub> /S <sub>a</sub> ) <sup>-0,14</sup> |
| от 400 тыс. до 1 млн. человек                                           | 0,684                                      | -0,15                  | K <sub>s</sub> = (S <sub>0</sub> /S <sub>a</sub> ) <sup>-0,15</sup> |
| от 50 тыс. до 400 тыс. человек                                          | 0,665                                      | -0,18                  | K <sub>s</sub> = (S <sub>0</sub> /S <sub>a</sub> ) <sup>-0,18</sup> |
| поселения до 50 тыс. человек                                            | 0,629                                      | -0,22                  | K <sub>s</sub> = (S <sub>0</sub> /S <sub>a</sub> ) <sup>-0,22</sup> |
| Категория земельного участка                                            | R <sup>2</sup><br>коэффициент детерминации | Коэффициент торможения | Формула расчета поправки на площадь, масштаб (K <sub>s</sub> )      |
| Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения | 0,646                                      | -0,23                  | K <sub>s</sub> = (S <sub>0</sub> /S <sub>a</sub> ) <sup>-0,23</sup> |
| Земли сельскохозяйственного назначения                                  | 0,689                                      | -0,29                  | K <sub>s</sub> = (S <sub>0</sub> /S <sub>a</sub> ) <sup>-0,29</sup> |

S<sub>0</sub> – общая площадь оцениваемого земельного участка, кв.

### Форму, конфигурацию.

Исследование рынков земельных участков земель населенных пунктов показывает, что зависимость справедливой стоимости единицы площади участка от наличия/отсутствия инженерных коммуникаций для различных населенных пунктов находится в пределах незначительной вариации.

Соответствующая корректировка внесится на основании данных Ассоциации Статриелт <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli> на 01.07.2024г. в размере 0,89:

Ассоциация  
Статриелт  
некоммерческая организация

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

на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.07.2024 года

Категория: **Корректировки рыночной стоимости земельных участков** (опубликовано 11.07.2024 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 сельскохозяйственного назначения для дачного строительства и садоводства, земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, в т.ч. земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные и благоприятные для капитального строительства и/или использования 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:<br>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 **;<br>2. Земельные участки с изрезанной формой, обусловленной пересечением рельефом местности;<br>3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %;<br>4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки;<br>5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов;<br>6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования | 0,77           | 0,89            | 0,83             |
| С панорамным видом на окрестность                                                              | 3 | Земельные участки с панорамным видом на город, городской парк, природный ландшафт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1,04           | 1,18            | 1,11             |
| Уникальные                                                                                     | 4 | Земельные участки уникальные с панорамным видом на море, реку, горы и другие особо ценные объекты природного ландшафта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1,06           | 1,31            | 1,18             |

Примечания:

### 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<sup>2</sup>.

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

$$C_{об} = C_{ан} \cdot П, \text{ где}$$

C<sub>об</sub> – стоимость объекта оценки;

C<sub>ан</sub> – стоимость аналога;

П – поправка.

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

$$C_{об} = C_{ан} \pm П, \text{ где}$$

C<sub>об</sub> – стоимость объекта оценки;

C<sub>ан</sub> – стоимость аналога;

П – поправка.

На последнем этапе, после проведения всех корректировок, осуществляется расчет справедливой стоимости земельного участка путем обобщения скорректированных цен аналогов. Для целей данной оценки обобщение проводится путем распределения аналогов по дискретным интервалам.

Каждому полученному значению скорректированной стоимости аналогов присваивается вес значимости, посредством анализа отклонения скорректированного значения от первоначального. Веса рассчитываются как взвешенное обратных значений абсолютных процентных корректировок.

Расчет стоимости земельных участков методом прямого сравнительного анализа продаж приведен в следующих таблицах:

Таблица 13.2. Расчет стоимости земельного участка

| Элементы сравнения               | Оцениваемый объект                                                        | Сопоставимые объекты                               |                                                    |                                                                                            |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | A0                                                                        | A1                                                 | A2                                                 | A3                                                                                         |
| Адрес                            | Республика Татарстан,<br>Лаишевский р-н                                   | Республика Татарстан,<br>Лаишевский р-н<br>с.Кибри | Республика Татарстан,<br>Лаишевский р-н, с. Пелёво | Республика Татарстан,<br>Лаишевский муниципальный район,<br>Егорьевское сельское поселение |
| Цена сделки руб.                 | ?                                                                         | 50 500 000                                         | 10 000 000                                         | 19 360 000                                                                                 |
| Цена сделки за 1 м2, руб.        | ?                                                                         | 1 010,00                                           | 1 000,00                                           | 1 098,25                                                                                   |
| <b>Условия сделки</b>            |                                                                           | предложение                                        | предложение                                        | предложение                                                                                |
| поправка на торг, %              |                                                                           | -12,0                                              | -12,0                                              | -12,0                                                                                      |
| поправка, руб.                   |                                                                           | -121,20                                            | -120,00                                            | -131,79                                                                                    |
| с поправкой на торг, руб.        |                                                                           | 888,80                                             | 880,00                                             | 966,46                                                                                     |
| <b>Оцениваемое право</b>         | 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.                |                                                                           | 888,80                                             | 880,00                                             | 966,46                                                                                     |
| <b>Условия финансирования</b>    | единовременно                                                             | единовременно                                      | единовременно                                      | единовременно                                                                              |
| поправка, %                      |                                                                           | 0,00                                               | 0,00                                               | 0,00                                                                                       |
| поправка, руб.                   |                                                                           | 0,00                                               | 0,00                                               | 0,00                                                                                       |
| с поправкой, руб.                |                                                                           | 888,80                                             | 880,00                                             | 966,46                                                                                     |
| <b>Дата сделки</b>               | сен.24                                                                    | сен.24                                             | сен.24                                             | сен.24                                                                                     |
| поправка, %                      |                                                                           | 0,00                                               | 0,00                                               | 0,00                                                                                       |
| поправка, руб.                   |                                                                           | 0,00                                               | 0,00                                               | 0,00                                                                                       |
| с поправкой, руб.                |                                                                           | 888,80                                             | 880,00                                             | 966,46                                                                                     |
| <b>Местоположение</b>            | Республика Татарстан,<br>Лаишевский р-н                                   | Республика Татарстан,<br>Лаишевский р-н<br>с.Кибри | Республика Татарстан,<br>Лаишевский р-н, с. Пелёво | Республика Татарстан,<br>Лаишевский муниципальный район,<br>Егорьевское сельское поселение |
| поправка коэф-т                  |                                                                           | 1,00                                               | 1,00                                               | 1,00                                                                                       |
| поправка, %                      |                                                                           | 0,00                                               | 0,00                                               | 0,00                                                                                       |
| поправка, руб.                   |                                                                           | 0                                                  | 0                                                  | 0                                                                                          |
| с поправкой, руб.                |                                                                           | 888,80                                             | 880,00                                             | 966,46                                                                                     |
| <b>Наличие построек</b>          | отсутствуют                                                               | отсутствуют                                        | отсутствуют                                        | отсутствуют                                                                                |
| 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.                |                                                                           | 888,80                                             | 880,00                                             | 966,46                                                                                     |
| <b>Разрешенное использование</b> | с/х                                                                       | с/х                                                | с/х                                                | с/х                                                                                        |
| 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.                |                                                                           | 888,80                                             | 880,00                                             | 966,46                                                                                     |
| <b>Площадь, м2</b>               | 92 488,00                                                                 | 50 000,00                                          | 10 000,00                                          | 17 628,00                                                                                  |
| <b>Площадь, га</b>               | 9,25                                                                      | 5,00                                               | 1,00                                               | 1,76                                                                                       |
| поправка на площадь, коэф.       | -0,29                                                                     | 0,837                                              | 0,525                                              | 0,618                                                                                      |
| поправка, %                      |                                                                           | -16,34                                             | -47,54                                             | -38,17                                                                                     |
| поправка, руб.                   |                                                                           | -145,20                                            | -418,34                                            | -368,85                                                                                    |
| с поправкой, руб.                |                                                                           | 743,60                                             | 461,66                                             | 597,61                                                                                     |
| <b>Наличие коммуникаций</b>      | имеется доступ к коммуникациям                                            | имеется доступ к коммуникациям                     | имеется доступ к коммуникациям                     | имеется доступ к коммуникациям                                                             |
| поправка, %                      |                                                                           | 0                                                  | 0                                                  | 0                                                                                          |
| поправка, руб.                   |                                                                           | 0,0                                                | 0,0                                                | 0,0                                                                                        |
| с поправкой, руб.                |                                                                           | 744                                                | 462                                                | 598                                                                                        |
| <b>Форма, рельеф</b>             | участок 2-х контурный,<br>часть участка не позволяет на нем строительство | пригодный для строительства                        | пригодный для строительства                        | пригодный для строительства                                                                |
| поправка на площадь, коэф.       |                                                                           | 0,89                                               | 0,89                                               | 0,89                                                                                       |
| поправка, %                      |                                                                           | -11,00                                             | -11,00                                             | -11,00                                                                                     |
| поправка, руб.                   |                                                                           | -82                                                | -51                                                | -66                                                                                        |
| с поправкой, руб.                |                                                                           | 661,8                                              | 410,9                                              | 531,9                                                                                      |
| <b>Валовая коррекция, руб.</b>   |                                                                           | -348,2                                             | -589,1                                             | -566,4                                                                                     |



| Элементы сравнения                      | Оцениваемый объект | Сопоставимые объекты |         |         |
|-----------------------------------------|--------------------|----------------------|---------|---------|
| Абсолютная валовая коррекция, %         |                    | 39,3                 | 70,5    | 61,2    |
| Обратная величина валовой коррекции     | 0,056              | 0,025                | 0,014   | 0,016   |
| Вес при согласовании                    | 1,000              | 0,454                | 0,253   | 0,292   |
| вклад в итоговую стоимость, руб.        |                    | 300,715              | 104,111 | 155,427 |
| Откорректированная стоимость 1 м2, руб. | 560,3              |                      |         |         |
| Рыночная стоимость объекта оценки, руб. | 51 817 000         |                      |         |         |

#### 14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На последнем этапе, после проведения всех корректировок, осуществляется расчёт справедливой стоимости земельного участка путём обобщения скорректированных цен аналогов. В процессе реализации этого этапа оценщик рассчитал:

1. Показатель совокупной корректировки рассчитывается путём суммирования абсолютных значений внесённых корректировок, данный показатель показывает к какому объекту-аналогу применено максимальное количество корректировок в абсолютном значении);

2. Коэффициент соответствия объекту оценки (обратно пропорционален показателю совокупной корректировки) рассчитывается путем деления единицы на величину совокупной корректировки.

3. Вес аналога рассчитан, как деление коэффициента соответствия аналога на сумму коэффициентов соответствия всех аналогов.

Таким образом, наибольший вес присваивается скорректированным величинам цен тех отобранных аналогов, к которым было применено меньшее количество корректировок и поправок. Таким образом, наибольший вес при согласовании будут иметь те аналоги, которые наиболее сопоставимы с оцениваемыми объектами.

В данном случае, в процессе проведения оценочных работ оценщики применили только один подход – сравнительный, согласование результатов расчетов не производилось.

В соответствии с пп. 6 п. 2 статьи 146 «Объект налогообложения» части второй Налогового кодекса РФ не признаются объектом налогообложения (в части налога на добавленную стоимость) операции по реализации земельных участков (долей в них).

## 15. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость объектов оценки по состоянию на 23.09.2024г. округленно составляет:

**51 817 000 (Пятьдесят один миллион восемьсот семнадцать тысяч) руб.:**

| №<br>п/п | Наименование объекта/ функциональное назначение                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Справедливая<br>стоимость, руб. |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1        | Земельный участок, категория земель: для сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 92488 кв.м. кадастровый номер: 16:24:000000:6850, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение | 51 817 000                      |

*\*земельные участки не облагаются НДС, по статье 146 НК РФ*

Оценщик



Носова И.П.

Директор ООО «КонТраст»



Ибрагимов Р.В.



**ПРИЛОЖЕНИЕ  
ФОТОФИКСАЦИЯ**





## ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Татарстан

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

вх.03/09/06-01  
от 06.09.2024

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.09.2024, поступившего на рассмотрение 05.09.2024, 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: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                           | 16:24:000000:6850                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                          |
| Номер кадастрового квартала:                                                                                 | 16:24:000000                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                          |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                                         | 23.03.2022                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                          |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                             | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                          |
| Местоположение:                                                                                              | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, кв-л. 160304, 129. |                   |                          |
| Площадь:                                                                                                     | 92488 +/- 2661                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                          |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                                 | 4053989.51                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                          |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:                        | 16:24:000000:7025, 16:24:000000:3969                                                                                                                                                                                                               |                   |                          |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:                          | 16:24:160304:129                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                          |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                          |
| Категория земель:                                                                                            | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                             |                   |                          |
| Виды разрешенного использования:                                                                             | Для сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                             |                   |                          |
| Сведения о кадастровом инженере:                                                                             | Романова Елена Рафаэлевна, СНИЛС 112-093-709 17, дата завершения кадастровых работ: 03.03.2022                                                                                                                                                     |                   |                          |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                          |

|                               |  |                                                |  |
|-------------------------------|--|------------------------------------------------|--|
| полное наименование должности |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                              |  |
|                               |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                           |  |
|                               |  | Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACD58425108 |  |
|                               |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ   |  |
|                               |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ            |  |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024       |  |
|                               |  | инициалы, фамилия                              |  |

| Земельный участок                                                                                                                                                                       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| Лист № 2 раздела 1                                                                                                                                                                      | Всего листов раздела 1: 7 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                      |                           | 16:24:000000:6850                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
| 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: 00BВ056В7401СВ3BD2B3576ACDСВ425108                                      |  |                      |  |
| Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                                        |  |                      |  |
| РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                                 |  | инициалы, фамилия    |  |
| Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                            |  |                      |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ                                                       |  |                      |  |

| Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                           |                   |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |                   |                          |
| Лист № 3 раздела 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов раздела 1: 7 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |                   |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           | 16:24:000000:6850 |                          |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:                                                                                                                                                                                                                     | данные отсутствуют        |                   |                          |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым 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 государственной 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        |                   |                          |

|                               |  |                                                                                                                                                                               |                   |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               |  |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                 |                   |
|                               |  | Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |
| полное наименование должности |  |                                                                                                                                                                               | инициалы, фамилия |

|                                                                                      |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                    |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| вид объекта недвижимости                                                             |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| Лист № 4 раздела 1                                                                   | Всего листов раздела 1: 7 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                               |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| Кадастровый номер:                                                                   |                           | 16:24:000000:6850                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
| 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:                                                                      |                           | <p>Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 88740 кв.м, 2 - 3748 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 23.03.2022; реквизиты документа-основания: договор аренды от 28.09.2013 № 843/1 выдан: АО «Международный аэропорт «Казань»; доверенность от 09.09.2019 № 25/19 выдан: АО «Международный аэропорт «Казань»; кадастровый паспорт от 15.04.2008 № б/н выдан: ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ";</p> <p>технический паспорт от 29.02.2008 № 045250 выдан: ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ"; выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 09.10.2019 № 99/2019/288761213 выдан: Федеральный информационный ресурс; ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 22.10.2019 № б/н выдан: кадастровый инженер; письмо от 10.02.2020 № 339-ЭСТОП выдан: АО "Международный аэропорт Казань"; приказ от 16.12.2015 № 943 выдан: Минэкономразвития Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.03.2022; реквизиты документа-основания: договор аренды от 28.09.2013 № 843/1 выдан: АО «Международный аэропорт «Казань»; доверенность от 09.09.2019 № 25/19 выдан: АО «Международный аэропорт «Казань»; кадастровый паспорт от 15.04.2008 № б/н выдан: ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ";</p> <p>технический паспорт от 29.02.2008 № 045250 выдан: ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ"; выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 09.10.2019 № 99/2019/288761213 выдан: Федеральный информационный ресурс; ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 22.10.2019 № б/н выдан: кадастровый инженер; письмо от 10.02.2020 № 338-ЭСТОП выдан: АО "Международный аэропорт Казань"; приказ от 16.12.2015 № 943 выдан: Минэкономразвития Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с</p> |                          |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ                                                        |                           | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
|  |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |



|                                        |                           |                   |                          |
|----------------------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                           |                   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                           |                   |                          |
| Лист № 5 раздела 1                     | Всего листов раздела 1: 7 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |                           |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                           | 16:24:000000:6850 |                          |

23.03.2022; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 27.12.2022 № 5588 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 23.03.2022; 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 23.03.2022; реквизиты документа-основания: постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; свидетельство о государственной регистрации права от 22.07.2014 № 158811 выдан: Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ; доверенность от 26.12.2017 № 119-13/89 выдан: ОАО "Сетевая компания"; справка о балансовой принадлежности от 15.01.2019 № 6/н выдан: филиал ОАО "Сетевая компания" Приволжские электрические сети; письмо от 14.02.2019 № 165/639 выдан: ОАО Сетевая компания. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.03.2022; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 16.06.2021 № 43-18-0810 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 23.03.2022; реквизиты документа-основания: распоряжение от 25.12.2020 № 4132-р выдан: Федеральное дорожное агентство (Росавтодор). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.03.2022; 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 23.03.2022; 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

|                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                                                                                                                                                                 |                   |
|                                                                                     |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                                                                                                                              |                   |
| полное наименование должности                                                       |  | Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD58425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |

|                                        |                           |                   |                          |
|----------------------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                           |                   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                           |                   |                          |
| Лист № 6 раздела 1                     | Всего листов раздела 1: 7 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |                           |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                           | 16:24:000000:6850 |                          |

действия: с 23.03.2022; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 26.07.2023 № 1642 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 23.03.2022; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 31.12.2019 № 2173 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 23.03.2022; 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 23.03.2022; 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 23.03.2022; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 28.11.2023 № 2983 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 23.03.2022; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 22.07.2014 № 16-АН 158811 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.03.2022; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 30.12.2021 № 4499 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 23.05.2023; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 09.12.2022 №

|                               |  |                                                                                                                                                                                   |  |
|-------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                  |  |
|                               |  | СЕРТИФИКАТ: 00BВ056В7401СВ38D2B3576ACDСВ425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |  |
|                               |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ                                                                                                                                                                 |  |



Лист 7

|                                        |                           |                                                                                                                                                                                        |                          |
|----------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                           |                                                                                                                                                                                        |                          |
| вид объекта недвижимости               |                           |                                                                                                                                                                                        |                          |
| Лист № 7 раздела 1                     | Всего листов раздела 1: 7 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                      | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |                           |                                                                                                                                                                                        |                          |
| Кадастровый номер:                     |                           | 16:24:000000:6850                                                                                                                                                                      |                          |
|                                        |                           | 5366 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Приволжское Управление.                                                           |                          |
| Получатель выписки:                    |                           | Гайзатуллин Рамиль Ринатович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "АК БАРС КАПИТАЛ", 1435126890 |                          |

|                               |  |                                                                                     |  |                      |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|
|                               |  |  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    |  |
|                               |  |                                                                                     |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |  |
|                               |  | Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDCB425108                                       |  |                      |  |
|                               |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                                        |  |                      |  |
|                               |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                                 |  |                      |  |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                            |  |                      |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  |                                                                                     |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ    |  |

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: 60                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                       | 16:24:000000:6850                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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<br>16:24:000000:6850-16/131/2022-1<br>23.03.2022 14:24:19                                                                                                                                                                                                               |
| 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:                                                                                                                     | 23.03.2022 14:24:19                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                        | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 16:24:000000:6850-16/131/2022-2                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                        | 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:                                                              | Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "АК БАРС КАПИТАЛ", ИНН: 1435126890, ОГРН: 1021401047799                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                        | 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", № 11, выдан 19.03.2020 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                        | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                               |  |                                                |  |
|-------------------------------|--|------------------------------------------------|--|
|                               |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                              |  |
|                               |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                           |  |
|                               |  | Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD CB425108 |  |
|                               |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ   |  |
|                               |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ            |  |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024       |  |
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия                              |  |



| Земельный участок                      |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| Лист № 2 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 3                                                                                                                                                                                                                                      | Всего разделов: 8   |
| Всего листов выписки: 60               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | 16:24:000000:6850   |
|                                        | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                                                                                                                          | данные отсутствуют  |
|                                        | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:                                                                                                                                          |                     |
|                                        | сведения 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 |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                               | инициалы, фамилия |
|                               |  | Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACD58425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |

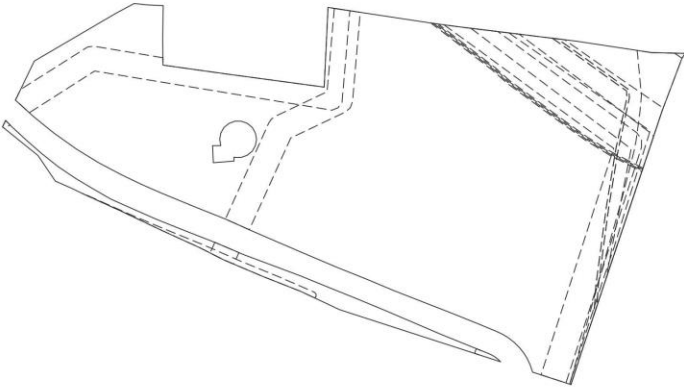


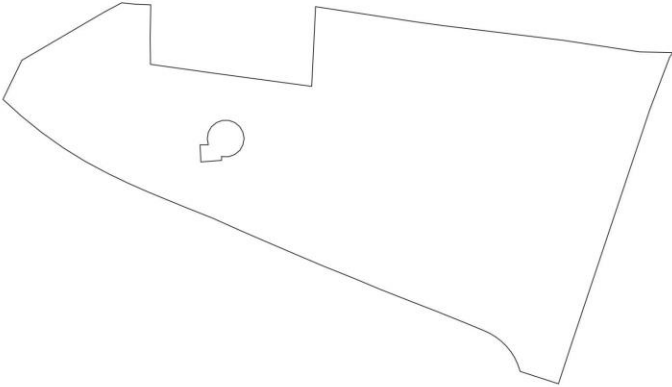
|                                        |                                                                                                                                                                |                    |                          |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                                                                                                                                                                |                    |                          |
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                |                    |                          |
| Лист № 3 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 3                                                                                                                                      | Всего разделов: 8  | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |                                                                                                                                                                |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                | 16:24:000000:6850  |                          |
| 11                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |                          |

|                                                                                     |  |                                              |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------|--|
|  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ    |  |
| Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDCB425108                                      |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ |  |
| РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                                 |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ                            |  |
| Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                            |  |                                              |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ                                                       |  |                                              |  |

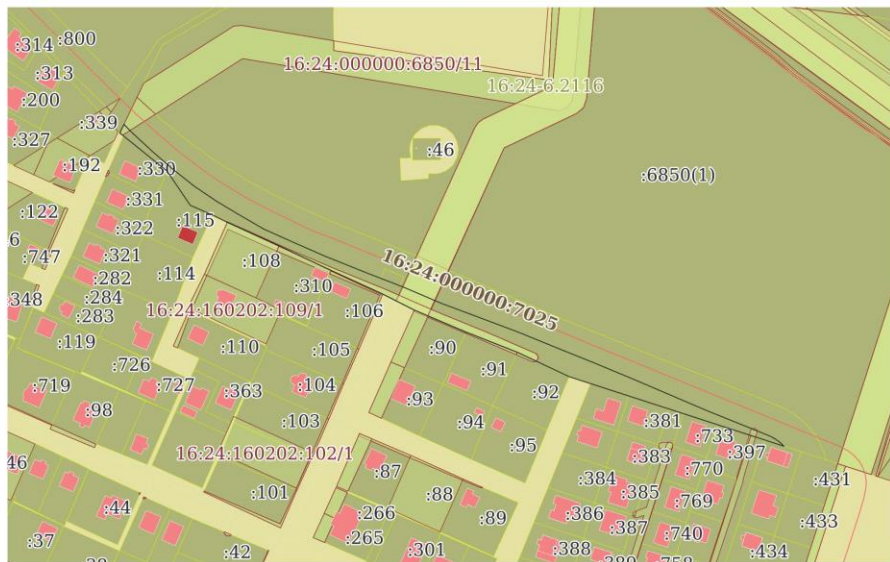
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                          |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |  |  |  |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                          |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |  |  |  |  |  |  |  |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                          |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |  |  |  |  |  |  |  |
| Лист № 1 раздела 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Всего листов раздела 3: 3                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 60 |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |  |  |  |  |  |  |  |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                          |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |  |  |  |  |  |  |  |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 16:24:000000:6850 |                          |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |  |  |  |  |  |  |  |
| План (чертеж, схема) земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                          |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                          |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |  |  |  |  |  |  |  |
| Масштаб 1:4000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Условные обозначения:                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                          |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |  |  |  |  |  |  |  |
| <table><tr><td rowspan="4">полное наименование должности</td><td rowspan="4"><br/>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br/>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</td><td colspan="2">инициалы, фамилия</td></tr><tr><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="2"></td></tr></table> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                          | полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |  |  |  |  |  |  |  |
| полное наименование должности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |                          |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                          |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                          |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                          |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |  |  |  |  |  |  |  |

|                                                                                    |                           |                   |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                  |                           |                   |                          |
| вид объекта недвижимости                                                           |                           |                   |                          |
| Лист № 2 раздела 3                                                                 | Всего листов раздела 3: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                             |                           |                   |                          |
| Кадастровый номер:                                                                 |                           | 16:24:000000:6850 |                          |
|  |                           |                   |                          |
| Масштаб 1:4000                                                                     | Условные обозначения:     |                   |                          |

|                               |                                                                                                                                 |                      |                   |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| полное наименование должности |                                              | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    | инициалы, фамилия |
|                               | 1                                                                                                                               | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |
|                               | Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108                                                                                  |                      |                   |
|                               | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                      |                   |

|                                                                                    |                           |                       |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                  |                           |                       |                          |
| вид объекта недвижимости                                                           |                           |                       |                          |
| Лист № 3 раздела 3                                                                 | Всего листов раздела 3: 3 | Всего разделов: 8     | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                             |                           |                       |                          |
| Кадастровый номер:                                                                 |                           | 16:24:000000:6850     |                          |
|  |                           |                       |                          |
| Масштаб 1:3000                                                                     |                           | Условные обозначения: |                          |

|                               |  |                                                                                     |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                               |  |  |  |
|                               |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                                                                   |  |
|                               |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                                |  |
|                               |  | Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108                                       |  |
|                               |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                                        |  |
|                               |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                                 |  |
|                               |  | Деятелен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                                |  |
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия                                                                   |  |



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: 5 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |                             |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 16:24:000000:6850 |                          |

| 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    | 135°16.6'         | 7.33                         | данные отсутствуют                | 16:24:160304:802                    | данные отсутствуют                                              |
| 2                                                 | 1.1.2       | 1.1.3    | 132°44.0'         | 17.17                        | данные отсутствуют                | 16:24:160304:802                    | данные отсутствуют                                              |
| 3                                                 | 1.1.3       | 1.1.4    | 130°55.1'         | 16.09                        | данные отсутствуют                | 16:24:160304:802                    | данные отсутствуют                                              |
| 4                                                 | 1.1.4       | 1.1.5    | 128°29.8'         | 16.92                        | данные отсутствуют                | 16:24:160304:802                    | данные отсутствуют                                              |
| 5                                                 | 1.1.5       | 1.1.6    | 124°1.0'          | 17.04                        | данные отсутствуют                | 16:24:160304:802                    | данные отсутствуют                                              |
| 6                                                 | 1.1.6       | 1.1.7    | 120°52.4'         | 14.28                        | данные отсутствуют                | 16:24:160304:802                    | данные отсутствуют                                              |
| 7                                                 | 1.1.7       | 1.1.8    | 120°8.3'          | 19.3                         | данные отсутствуют                | 16:24:160304:802                    | данные отсутствуют                                              |
| 8                                                 | 1.1.8       | 1.1.9    | 114°4.0'          | 20.82                        | данные отсутствуют                | 16:24:160304:802                    | данные отсутствуют                                              |
| 9                                                 | 1.1.9       | 1.1.10   | 113°39.0'         | 20.84                        | данные отсутствуют                | 16:24:160304:802                    | данные отсутствуют                                              |
| 10                                                | 1.1.10      | 1.1.11   | 111°45.5'         | 26.84                        | данные отсутствуют                | 16:24:160304:802                    | данные отсутствуют                                              |
| 11                                                | 1.1.11      | 1.1.12   | 111°13.6'         | 25                           | данные отсутствуют                | 16:24:160304:802                    | данные отсутствуют                                              |
| 12                                                | 1.1.12      | 1.1.13   | 113°9.0'          | 25                           | данные отсутствуют                | 16:24:160304:802                    | данные отсутствуют                                              |
| 13                                                | 1.1.13      | 1.1.14   | 110°28.7'         | 25.01                        | данные отсутствуют                | 16:24:160304:802                    | данные отсутствуют                                              |
| 14                                                | 1.1.14      | 1.1.15   | 110°31.7'         | 25.01                        | данные отсутствуют                | 16:24:160304:802                    | данные отсутствуют                                              |
| 15                                                | 1.1.15      | 1.1.16   | 112°11.0'         | 25                           | данные отсутствуют                | 16:24:160304:802                    | данные отсутствуют                                              |
| 16                                                | 1.1.16      | 1.1.17   | 111°55.0'         | 25                           | данные отсутствуют                | 16:24:160304:802                    | данные отсутствуют                                              |
| 17                                                | 1.1.17      | 1.1.18   | 112°32.0'         | 25                           | данные отсутствуют                | 16:24:160304:802                    | данные отсутствуют                                              |
| 18                                                | 1.1.18      | 1.1.19   | 113°5.9'          | 25                           | данные отсутствуют                | 16:24:160304:802                    | данные отсутствуют                                              |
| 19                                                | 1.1.19      | 1.1.20   | 113°10.9'         | 25                           | данные отсутствуют                | 16:24:160304:802                    | данные отсутствуют                                              |
| 20                                                | 1.1.20      | 1.1.21   | 111°59.3'         | 25                           | данные отсутствуют                | 16:24:160304:802                    | данные отсутствуют                                              |
| 21                                                | 1.1.21      | 1.1.22   | 111°55.5'         | 16.36                        | данные отсутствуют                | 16:24:160304:802                    | данные отсутствуют                                              |
| 22                                                | 1.1.22      | 1.1.23   | 114°8.4'          | 3.28                         | данные отсутствуют                | 16:24:160304:802                    | данные отсутствуют                                              |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |

| Земельный участок                      |        |        |                             |                   |                    |                                       |                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------|--------|--------|-----------------------------|-------------------|--------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости               |        |        |                             |                   |                    |                                       |                                                                                                                                                           |
| Лист № 2 раздела 3.1                   |        |        | Всего листов раздела 3.1: 5 |                   | Всего разделов: 8  |                                       | Всего листов выписки: 60                                                                                                                                  |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |        |        |                             |                   |                    |                                       |                                                                                                                                                           |
| Кадастровый номер:                     |        |        |                             | 16:24:000000:6850 |                    |                                       |                                                                                                                                                           |
| 1                                      | 2      | 3      | 4                           | 5                 | 6                  | 7                                     | 8                                                                                                                                                         |
| 23                                     | 1.1.23 | 1.1.24 | 121°10.6'                   | 3.23              | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                      | данные отсутствуют                                                                                                                                        |
| 24                                     | 1.1.24 | 1.1.25 | 127°36.1'                   | 3.13              | данные отсутствуют | 16:24:160202:430,<br>16:24:160304:802 | адрес отсутствует; данные отсутствуют                                                                                                                     |
| 25                                     | 1.1.25 | 1.1.26 | 134°8.9'                    | 2.86              | данные отсутствуют | 16:24:160202:430,<br>16:24:160304:802 | адрес отсутствует; данные отсутствуют                                                                                                                     |
| 26                                     | 1.1.26 | 1.1.27 | 287°55.3'                   | 43.39             | данные отсутствуют | данные отсутствуют                    | данные отсутствуют                                                                                                                                        |
| 27                                     | 1.1.27 | 1.1.28 | 287°55.4'                   | 81.76             | данные отсутствуют | данные отсутствуют                    | данные отсутствуют                                                                                                                                        |
| 28                                     | 1.1.27 | 1.1.27 |                             |                   | данные отсутствуют | 16:24:160202:733,<br>16:24:160202:397 | Республика Татарстан, р-н. Высокогорский, д. Ибря, ул. Союзная, д. 19; Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, с.Усады, ул.Сиреневая, д.4, кв.9 |
| 29                                     | 1.1.28 | 1.1.29 | 287°55.2'                   | 3.87              | данные отсутствуют | данные отсутствуют                    | данные отсутствуют                                                                                                                                        |
| 30                                     | 1.1.28 | 1.1.28 |                             |                   | данные отсутствуют | 16:24:160202:307                      | Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Чистопольская, д. 73, кв. 140                                                                                             |
| 31                                     | 1.1.29 | 1.1.30 | 288°1.1'                    | 9.99              | данные отсутствуют | данные отсутствуют                    | данные отсутствуют                                                                                                                                        |
| 32                                     | 1.1.30 | 1.1.31 | 295°11.9'                   | 35.23             | данные отсутствуют | 16:24:160202:92                       | Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, просп.Победы, д.19, кв.40                                                                                     |
| 33                                     | 1.1.31 | 1.1.32 | 291°29.4'                   | 34.12             | данные отсутствуют | 16:24:160202:91                       | адрес отсутствует                                                                                                                                         |
| 34                                     | 1.1.32 | 1.1.33 | 293°2.1'                    | 34.5              | данные отсутствуют | 16:24:160202:90                       | Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Карбышева, д.67, кв.58                                                                                     |
| 35                                     | 1.1.33 | 1.1.34 | 296°51.2'                   | 22.14             | данные отсутствуют | данные отсутствуют                    | данные отсутствуют                                                                                                                                        |
| 36                                     | 1.1.34 | 1.1.35 | 294°27.8'                   | 35.01             | данные отсутствуют | 16:24:160202:106                      | Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, просп.Победы, д.78, кв.929                                                                                    |
| 37                                     | 1.1.35 | 1.1.36 | 295°22.3'                   | 35.01             | данные отсутствуют | 16:24:160202:310                      | Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Хороводная, д.39, кв.61                                                                                    |
| 38                                     | 1.1.36 | 1.1.37 | 294°27.8'                   | 35.01             | данные отсутствуют | 16:24:160202:108                      | Татарстан Респ, г. Казань, пр-кт. Победы, д. 4А                                                                                                           |
| 39                                     | 1.1.37 | 1.1.38 | 295°55.1'                   | 10.3              | данные отсутствуют | данные отсутствуют                    | данные отсутствуют                                                                                                                                        |
| 40                                     | 1.1.38 | 1.1.39 | 293°46.5'                   | 14.88             | данные отсутствуют | 16:24:160202:115                      | данные отсутствуют                                                                                                                                        |
| 41                                     | 1.1.39 | 1.1.40 | 325°50.4'                   | 25.38             | данные отсутствуют | 16:24:160202:115                      | данные отсутствуют                                                                                                                                        |
| 42                                     | 1.1.40 | 1.1.41 | 308°54.1'                   | 34.54             | данные отсутствуют | 16:24:160202:330                      | sosnovka.66@mail.ru, Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Адоратского, д.33, кв.305                                                             |

|                               |  |                                                                                     |  |                      |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|
|                               |  |  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    |  |
|                               |  |                                                                                     |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |  |
| полное наименование должности |  | Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACD8425108                                       |  |                      |  |
|                               |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                                        |  |                      |  |
|                               |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                                 |  | инициалы, фамилия    |  |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                            |  |                      |  |

| Земельный участок                      |        |        |                             |                   |                    |                                         |                                                                |
|----------------------------------------|--------|--------|-----------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости               |        |        |                             |                   |                    |                                         |                                                                |
| Лист № 3 раздела 3.1                   |        |        | Всего листов раздела 3.1: 5 |                   | Всего разделов: 8  |                                         | Всего листов выписки: 60                                       |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |        |        |                             |                   |                    |                                         |                                                                |
| Кадастровый номер:                     |        |        |                             | 16:24:000000:6850 |                    |                                         |                                                                |
| 1                                      | 2      | 3      | 4                           | 5                 | 6                  | 7                                       | 8                                                              |
| 43                                     | 1.1.40 | 1.1.40 |                             |                   | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                        | данные отсутствуют                                             |
| 44                                     | 1.1.41 | 1.1.42 | 308°48.9'                   | 2.89              | данные отсутствуют | 16:24:000000:6557                       | данные отсутствуют                                             |
| 45                                     | 1.1.42 | 1.1.1  | 25°49.3'                    | 5.85              | данные отсутствуют | 16:24:000000:6557                       | данные отсутствуют                                             |
| 46                                     | 1.1.42 | 1.1.42 |                             |                   | данные отсутствуют | 16:24:160202:339                        | Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, просп. Гагарина, д.7, кв.15 |
| 47                                     | 2.1.1  | 2.1.2  | 181°44.4'                   | 26.69             | данные отсутствуют | данные отсутствуют                      |                                                                |
| 48                                     | 2.1.2  | 2.1.3  | 179°19.6'                   | 22.12             | данные отсутствуют | данные отсутствуют                      | данные отсутствуют                                             |
| 49                                     | 2.1.3  | 2.1.4  | 97°58.1'                    | 51.87             | данные отсутствуют | данные отсутствуют                      | данные отсутствуют                                             |
| 50                                     | 2.1.4  | 2.1.5  | 97°39.0'                    | 81.73             | данные отсутствуют | данные отсутствуют                      | данные отсутствуют                                             |
| 51                                     | 2.1.5  | 2.1.6  | 2°48.0'                     | 61.42             | данные отсутствуют | данные отсутствуют                      | данные отсутствуют                                             |
| 52                                     | 2.1.6  | 2.1.7  | 1°50.0'                     | 4.06              | данные отсутствуют | 16:24:160304:820(3)                     | данные отсутствуют                                             |
| 53                                     | 2.1.7  | 2.1.8  | 98°56.3'                    | 3.41              | данные отсутствуют | 16:24:160304:820(3)                     | данные отсутствуют                                             |
| 54                                     | 2.1.8  | 2.1.9  | 98°37.0'                    | 83.44             | данные отсутствуют | 16:24:160304:820(3)                     | данные отсутствуют                                             |
| 55                                     | 2.1.9  | 2.1.10 | 96°50.6'                    | 1.01              | данные отсутствуют | 16:24:160304:820(3)                     | данные отсутствуют                                             |
| 56                                     | 2.1.10 | 2.1.11 | 97°41.8'                    | 19.04             | данные отсутствуют | 16:24:160304:820(3)                     | данные отсутствуют                                             |
| 57                                     | 2.1.11 | 2.1.12 | 96°57.7'                    | 98.35             | данные отсутствуют | 16:24:160304:820(3)                     | данные отсутствуют                                             |
| 58                                     | 2.1.12 | 2.1.13 | 98°37.5'                    | 63.35             | данные отсутствуют | 16:24:160304:820(3)                     | данные отсутствуют                                             |
| 59                                     | 2.1.13 | 2.1.14 | 91°15.4'                    | 27.38             | данные отсутствуют | 16:24:160304:820(3)                     | данные отсутствуют                                             |
| 60                                     | 2.1.14 | 2.1.15 | 214°12.0'                   | 4.68              | данные отсутствуют | 16:24:160304:11,<br>16:24:160304:820(3) | данные отсутствуют                                             |
| 61                                     | 2.1.15 | 2.1.16 | 200°43.0'                   | 45.91             | данные отсутствуют | 16:24:160304:11                         | данные отсутствуют                                             |
| 62                                     | 2.1.16 | 2.1.17 | 198°29.5'                   | 204.56            | данные отсутствуют | 16:24:160304:11                         | данные отсутствуют                                             |
| 63                                     | 2.1.17 | 2.1.18 | 198°5.8'                    | 32.58             | данные отсутствуют | 16:24:160304:11                         | данные отсутствуют                                             |
| 64                                     | 2.1.18 | 2.1.19 | 287°55.5'                   | 33.04             | данные отсутствуют | данные отсутствуют                      | данные отсутствуют                                             |
| 65                                     | 2.1.18 | 2.1.18 |                             |                   | данные отсутствуют | 16:24:160303:4                          | данные отсутствуют                                             |
| 66                                     | 2.1.19 | 2.1.20 | 341°9.1'                    | 6.13              | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                        | данные отсутствуют                                             |
| 67                                     | 2.1.19 | 2.1.19 |                             |                   | данные отсутствуют | 16:24:160202:431                        | данные отсутствуют                                             |
| 68                                     | 2.1.20 | 2.1.21 | 335°10.7'                   | 6.17              | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                        | данные отсутствуют                                             |
| 69                                     | 2.1.21 | 2.1.22 | 327°22.0'                   | 5.71              | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                        | данные отсутствуют                                             |
| 70                                     | 2.1.22 | 2.1.23 | 320°47.3'                   | 5.68              | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                        | данные отсутствуют                                             |

|                               |  |                                                                                     |  |                      |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|
|                               |  |  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    |  |
|                               |  |                                                                                     |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |  |
| полное наименование должности |  | Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD58425108                                      |  |                      |  |
|                               |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                                        |  |                      |  |
|                               |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                                 |  | инициалы, фамилия    |  |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                            |  |                      |  |

Лист 17

| Земельный участок<br>вид объекта недвижимости |        |                             |           |                   |                    |                                           |                          |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|-----------|-------------------|--------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
| Лист № 4 раздела 3.1                          |        | Всего листов раздела 3.1: 5 |           |                   | Всего разделов: 8  |                                           | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566        |        |                             |           |                   |                    |                                           |                          |
| Кадастровый номер:                            |        |                             |           | 16:24:000000:6850 |                    |                                           |                          |
| 1                                             | 2      | 3                           | 4         | 5                 | 6                  | 7                                         | 8                        |
| 71                                            | 2.1.23 | 2.1.24                      | 314°21.3' | 5.65              | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                          | данные отсутствуют       |
| 72                                            | 2.1.24 | 2.1.25                      | 307°43.7' | 6.14              | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                          | данные отсутствуют       |
| 73                                            | 2.1.25 | 2.1.26                      | 301°5.4'  | 5.44              | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                          | данные отсутствуют       |
| 74                                            | 2.1.26 | 2.1.27                      | 295°21.4' | 5.09              | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                          | данные отсутствуют       |
| 75                                            | 2.1.27 | 2.1.28                      | 292°32.5' | 16.25             | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                          | данные отсутствуют       |
| 76                                            | 2.1.28 | 2.1.29                      | 291°55.0' | 25                | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                          | данные отсутствуют       |
| 77                                            | 2.1.29 | 2.1.30                      | 291°13.1' | 25.01             | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                          | данные отсутствуют       |
| 78                                            | 2.1.30 | 2.1.31                      | 291°22.3' | 25                | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                          | данные отсутствуют       |
| 79                                            | 2.1.31 | 2.1.32                      | 292°42.5' | 25                | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                          | данные отсутствуют       |
| 80                                            | 2.1.32 | 2.1.33                      | 291°45.8' | 25                | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                          | данные отсутствуют       |
| 81                                            | 2.1.33 | 2.1.34                      | 292°54.2' | 25                | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                          | данные отсутствуют       |
| 82                                            | 2.1.34 | 2.1.35                      | 293°10.9' | 25                | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                          | данные отсутствуют       |
| 83                                            | 2.1.35 | 2.1.36                      | 293°22.0' | 25.01             | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                          | данные отсутствуют       |
| 84                                            | 2.1.36 | 2.1.37                      | 294°5.7'  | 25.01             | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                          | данные отсутствуют       |
| 85                                            | 2.1.37 | 2.1.38                      | 291°41.5' | 25                | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                          | данные отсутствуют       |
| 86                                            | 2.1.38 | 2.1.39                      | 292°20.9' | 31.93             | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                          | данные отсутствуют       |
| 87                                            | 2.1.39 | 2.1.40                      | 293°39.7' | 17.74             | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                          | данные отсутствуют       |
| 88                                            | 2.1.40 | 2.1.41                      | 295°36.4' | 18.72             | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                          | данные отсутствуют       |
| 89                                            | 2.1.41 | 2.1.42                      | 297°55.6' | 21.1              | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                          | данные отсутствуют       |
| 90                                            | 2.1.42 | 2.1.43                      | 301°37.9' | 21.07             | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                          | данные отсутствуют       |
| 91                                            | 2.1.43 | 2.1.44                      | 305°23.5' | 22.41             | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                          | данные отсутствуют       |
| 92                                            | 2.1.44 | 2.1.45                      | 308°56.4' | 21.37             | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                          | данные отсутствуют       |
| 93                                            | 2.1.45 | 2.1.46                      | 312°11.4' | 20.34             | данные отсутствуют | 16:24:160304:802                          | данные отсутствуют       |
| 94                                            | 2.1.46 | 2.1.47                      | 25°49.0'  | 35.61             | данные отсутствуют | 16:24:000000:6557                         | данные отсутствуют       |
| 95                                            | 2.1.47 | 2.1.48                      | 59°40.4'  | 78.05             | данные отсутствуют | 16:24:160304:801(1),<br>16:24:000000:6557 | данные отсутствуют       |
| 96                                            | 2.1.48 | 2.1.49                      | 61°59.8'  | 16.57             | данные отсутствуют | 16:24:160304:801(1),<br>16:24:000000:6557 | данные отсутствуют       |
| 97                                            | 2.1.49 | 2.1.50                      | 95°54.5'  | 11.56             | данные отсутствуют | 16:24:000000:6557                         | данные отсутствуют       |
| 98                                            | 2.1.50 | 2.1.1                       | 92°18.9'  | 12.38             | данные отсутствуют | 16:24:000000:6557                         | данные отсутствуют       |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |  |
|-------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |  |



Лист 16

| Земельный участок                      |        |                             |           |                   |                    |                    |                          |
|----------------------------------------|--------|-----------------------------|-----------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |        |                             |           |                   |                    |                    |                          |
| Лист № 5 раздела 3.1                   |        | Всего листов раздела 3.1: 5 |           |                   | Всего разделов: 8  |                    | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |        |                             |           |                   |                    |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |        |                             |           | 16:24:000000:6850 |                    |                    |                          |
| 1                                      | 2      | 3                           | 4         | 5                 | 6                  | 7                  | 8                        |
| 99                                     | 2.2.51 | 2.2.52                      | 230°38.1' | 5.33              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 100                                    | 2.2.52 | 2.2.53                      | 210°2.6'  | 5.23              | данные отсутствуют | 16:24:160304:46    | адрес отсутствует        |
| 101                                    | 2.2.53 | 2.2.54                      | 189°40.7' | 5.23              | данные отсутствуют | 16:24:160304:46    | адрес отсутствует        |
| 102                                    | 2.2.54 | 2.2.55                      | 170°22.6' | 5.26              | данные отсутствуют | 16:24:160304:46    | адрес отсутствует        |
| 103                                    | 2.2.55 | 2.2.56                      | 269°44.8' | 6.76              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 104                                    | 2.2.56 | 2.2.57                      | 177°25.4' | 14.01             | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 105                                    | 2.2.57 | 2.2.58                      | 85°33.6'  | 17.05             | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 106                                    | 2.2.58 | 2.2.59                      | 0°0.0'    | 3.28              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 107                                    | 2.2.59 | 2.2.60                      | 108°26.1' | 0.79              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 108                                    | 2.2.60 | 2.2.61                      | 90°0.0'   | 5.25              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 109                                    | 2.2.61 | 2.2.62                      | 69°55.3'  | 5.19              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 110                                    | 2.2.62 | 2.2.63                      | 50°47.2'  | 5.33              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 111                                    | 2.2.63 | 2.2.64                      | 28°53.6'  | 5.17              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 112                                    | 2.2.64 | 2.2.65                      | 10°54.4'  | 5.29              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 113                                    | 2.2.65 | 2.2.66                      | 349°1.9'  | 5.26              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 114                                    | 2.2.66 | 2.2.67                      | 331°6.4'  | 5.17              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 115                                    | 2.2.67 | 2.2.68                      | 309°17.8' | 5.34              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 116                                    | 2.2.68 | 2.2.69                      | 290°4.7'  | 5.19              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 117                                    | 2.2.69 | 2.2.70                      | 270°0.0'  | 5.25              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 118                                    | 2.2.70 | 2.2.51                      | 249°57.6' | 5.19              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |

| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                              |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                         |  |
|------------------------------------------------|--|----------------------------------------------|--|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ                  |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ                            |  |
| Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACD58425108 |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ |  |
| РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ            |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024     |  |



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: 5 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |                             |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 16:24:000000:6850 |                          |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка |               |            |                                   |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------|---------------|------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Система координат МСК-16, зона                           |               |            |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                        | 461573.5      | 1316117.12 | Закрепление отсутствует           | 2.5                                                                                                   |
| 2                                                        | 461546.81     | 1316116.62 | Закрепление отсутствует           | 2.5                                                                                                   |
| 3                                                        | 461524.69     | 1316116.88 | Закрепление отсутствует           | 2.5                                                                                                   |
| 4                                                        | 461517.5      | 1316168.25 | Закрепление отсутствует           | 2.5                                                                                                   |
| 5                                                        | 461506.62     | 1316249.25 | Закрепление отсутствует           | 2.5                                                                                                   |
| 6                                                        | 461567.97     | 1316252.25 | Закрепление отсутствует           | 2.5                                                                                                   |
| 7                                                        | 461572.03     | 1316252.38 | Закрепление отсутствует           | 2.5                                                                                                   |
| 8                                                        | 461571.5      | 1316255.75 | Закрепление отсутствует           | 2.5                                                                                                   |
| 9                                                        | 461559        | 1316338.25 | Закрепление отсутствует           | 2.5                                                                                                   |
| 10                                                       | 461558.88     | 1316339.25 | Закрепление отсутствует           | 2.5                                                                                                   |
| 11                                                       | 461556.33     | 1316358.12 | Закрепление отсутствует           | 2.5                                                                                                   |
| 12                                                       | 461544.41     | 1316455.75 | Закрепление отсутствует           | 2.5                                                                                                   |
| 13                                                       | 461534.91     | 1316518.38 | Закрепление отсутствует           | 2.5                                                                                                   |
| 14                                                       | 461534.31     | 1316545.75 | Закрепление отсутствует           | 2.5                                                                                                   |
| 15                                                       | 461530.44     | 1316543.12 | Закрепление отсутствует           | 2.5                                                                                                   |
| 16                                                       | 461487.5      | 1316526.88 | Закрепление отсутствует           | 2.5                                                                                                   |
| 17                                                       | 461293.5      | 1316462    | Закрепление отсутствует           | 2.5                                                                                                   |
| 18                                                       | 461262.53     | 1316451.88 | Закрепление отсутствует           | 2.5                                                                                                   |
| 19                                                       | 461272.7      | 1316420.44 | Закрепление отсутствует           | 2.5                                                                                                   |
| 20                                                       | 461278.5      | 1316418.46 | Закрепление отсутствует           | 2.5                                                                                                   |
| 21                                                       | 461284.1      | 1316415.87 | Закрепление отсутствует           | 2.5                                                                                                   |
| 22                                                       | 461288.91     | 1316412.79 | Закрепление отсутствует           | 2.5                                                                                                   |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |  |
|-------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD58425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |  |

Лист 20

| Земельный участок                      |           |                             |                         |                   |
|----------------------------------------|-----------|-----------------------------|-------------------------|-------------------|
| вид объекта недвижимости               |           |                             |                         |                   |
| Лист № 2 раздела 3.2                   |           | Всего листов раздела 3.2: 5 |                         | Всего разделов: 8 |
| Всего листов выписки: 60               |           |                             |                         |                   |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |           |                             |                         |                   |
| Кадастровый номер:                     |           | 16:24:000000:6850           |                         |                   |
| 1                                      | 2         | 3                           | 4                       | 5                 |
| 23                                     | 461293.31 | 1316409.2                   | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 24                                     | 461297.26 | 1316405.16                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 25                                     | 461301.02 | 1316400.3                   | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 26                                     | 461303.83 | 1316395.64                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 27                                     | 461306.01 | 1316391.04                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 28                                     | 461312.24 | 1316376.03                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 29                                     | 461321.57 | 1316352.84                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 30                                     | 461330.62 | 1316329.53                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 31                                     | 461339.73 | 1316306.25                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 32                                     | 461349.38 | 1316283.19                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 33                                     | 461358.65 | 1316259.97                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 34                                     | 461368.38 | 1316236.94                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 35                                     | 461378.22 | 1316213.96                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 36                                     | 461388.14 | 1316191                     | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 37                                     | 461398.35 | 1316168.17                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 38                                     | 461407.59 | 1316144.94                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 39                                     | 461419.73 | 1316115.41                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 40                                     | 461426.85 | 1316099.16                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 41                                     | 461434.94 | 1316082.28                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 42                                     | 461444.82 | 1316063.64                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 43                                     | 461455.87 | 1316045.7                   | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 44                                     | 461468.85 | 1316027.43                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 45                                     | 461482.28 | 1316010.81                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 46                                     | 461495.94 | 1315995.74                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 47                                     | 461528    | 1316011.25                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 48                                     | 461567.41 | 1316078.62                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 49                                     | 461575.19 | 1316093.25                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 50                                     | 461574    | 1316104.75                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |
| 1                                      | 461573.5  | 1316117.12                  | Закрепление отсутствует | 2.5               |

|                                                                                     |  |                                              |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------|--|
|  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                            |  |
|                                                                                     |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                         |  |
| полное наименование должности                                                       |  | Сертификат: 00B056B7401CB3BD2B3576ACD5425108 |  |
|                                                                                     |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ |  |
|                                                                                     |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          |  |
|                                                                                     |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024     |  |
|                                                                                     |  | инициалы, фамилия                            |  |

Лист 21

| Земельный участок                      |           |                             |                         |                          |
|----------------------------------------|-----------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |           |                             |                         |                          |
| Лист № 3 раздела 3.2                   |           | Всего листов раздела 3.2: 5 |                         | Всего разделов: 8        |
|                                        |           |                             |                         | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |           |                             |                         |                          |
| Кадастровый номер:                     |           | 16:24:000000:6850           |                         |                          |
| 1                                      | 2         | 3                           | 4                       | 5                        |
| 1                                      | 461476.88 | 1316171.12                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 2                                      | 461473.5  | 1316167                     | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 3                                      | 461468.97 | 1316164.38                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 4                                      | 461463.81 | 1316163.5                   | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 5                                      | 461458.62 | 1316164.38                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 6                                      | 461458.59 | 1316157.62                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 7                                      | 461444.59 | 1316158.25                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 8                                      | 461445.91 | 1316175.25                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 9                                      | 461449.19 | 1316175.25                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 10                                     | 461448.94 | 1316176                     | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 11                                     | 461448.94 | 1316181.25                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 12                                     | 461450.72 | 1316186.12                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 13                                     | 461454.09 | 1316190.25                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 14                                     | 461458.62 | 1316192.75                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 15                                     | 461463.81 | 1316193.75                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 16                                     | 461468.97 | 1316192.75                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 17                                     | 461473.5  | 1316190.25                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 18                                     | 461476.88 | 1316186.12                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 19                                     | 461478.66 | 1316181.25                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 20                                     | 461478.66 | 1316176                     | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 1                                      | 461476.88 | 1316171.12                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 1                                      | 461479.27 | 1315987.67                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 2                                      | 461474.06 | 1315992.83                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 3                                      | 461462.41 | 1316005.44                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 4                                      | 461451.87 | 1316017.6                   | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 5                                      | 461441.34 | 1316030.84                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 6                                      | 461431.81 | 1316044.96                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 7                                      | 461424.48 | 1316057.22                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 8                                      | 461414.79 | 1316073.91                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |

|                                                                                     |  |                                                |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------|--|
|  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                              |  |
|                                                                                     |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                           |  |
| полное наименование должности                                                       |  | Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD58425108 |  |
|                                                                                     |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ   |  |
|                                                                                     |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ            |  |
|                                                                                     |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024       |  |
|                                                                                     |  | инициалы, фамилия                              |  |

Лист 22

| Земельный участок                      |           |                             |                         |                          |
|----------------------------------------|-----------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |           |                             |                         |                          |
| Лист № 4 раздела 3.2                   |           | Всего листов раздела 3.2: 5 |                         | Всего разделов: 8        |
|                                        |           |                             |                         | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |           |                             |                         |                          |
| Кадастровый номер:                     |           | 16:24:000000:6850           |                         |                          |
| 1                                      | 2         | 3                           | 4                       | 5                        |
| 9                                      | 461406.3  | 1316092.92                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 10                                     | 461397.94 | 1316112.01                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 11                                     | 461387.99 | 1316136.94                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 12                                     | 461378.94 | 1316160.24                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 13                                     | 461369.11 | 1316183.23                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 14                                     | 461360.36 | 1316206.66                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 15                                     | 461351.59 | 1316230.08                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 16                                     | 461342.15 | 1316253.23                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 17                                     | 461332.82 | 1316276.42                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 18                                     | 461323.24 | 1316299.51                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 19                                     | 461313.43 | 1316322.51                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 20                                     | 461303.59 | 1316345.49                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 21                                     | 461294.23 | 1316368.67                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 22                                     | 461288.12 | 1316383.85                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 23                                     | 461286.78 | 1316386.84                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 24                                     | 461285.11 | 1316389.6                   | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 25                                     | 461283.2  | 1316392.08                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 26                                     | 461281.21 | 1316394.13                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 27                                     | 461294.56 | 1316352.85                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 28                                     | 461319.72 | 1316275.06                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 29                                     | 461320.91 | 1316271.38                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 30                                     | 461324    | 1316261.88                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 31                                     | 461339    | 1316230                     | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 32                                     | 461351.5  | 1316198.25                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 33                                     | 461365    | 1316166.5                   | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 34                                     | 461375    | 1316146.75                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 35                                     | 461389.5  | 1316114.88                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 36                                     | 461404.5  | 1316083.25                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 37                                     | 461419    | 1316051.38                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |

|                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                  |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                                                                                                                                                                |                   |
|                                                                                     |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                                                                                                                             |                   |
| полное наименование должности                                                       |  | Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD58425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |

Лист 23

|                                        |           |                             |                         |                          |
|----------------------------------------|-----------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |           |                             |                         |                          |
| вид объекта недвижимости               |           |                             |                         |                          |
| Лист № 5 раздела 3.2                   |           | Всего листов раздела 3.2: 5 |                         | Всего разделов: 8        |
|                                        |           |                             |                         | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |           |                             |                         |                          |
| Кадастровый номер:                     |           |                             | 16:24:000000:6850       |                          |
|                                        |           |                             |                         |                          |
| 1                                      | 2         | 3                           | 4                       | 5                        |
| 38                                     | 461423.5  | 1316042.12                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 39                                     | 461429.5  | 1316028.5                   | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 40                                     | 461450.5  | 1316014.25                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 41                                     | 461472.19 | 1315987.37                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 42                                     | 461474    | 1315985.12                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |
| 1                                      | 461479.27 | 1315987.67                  | Закрепление отсутствует | 2.5                      |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|-------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDCB425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |



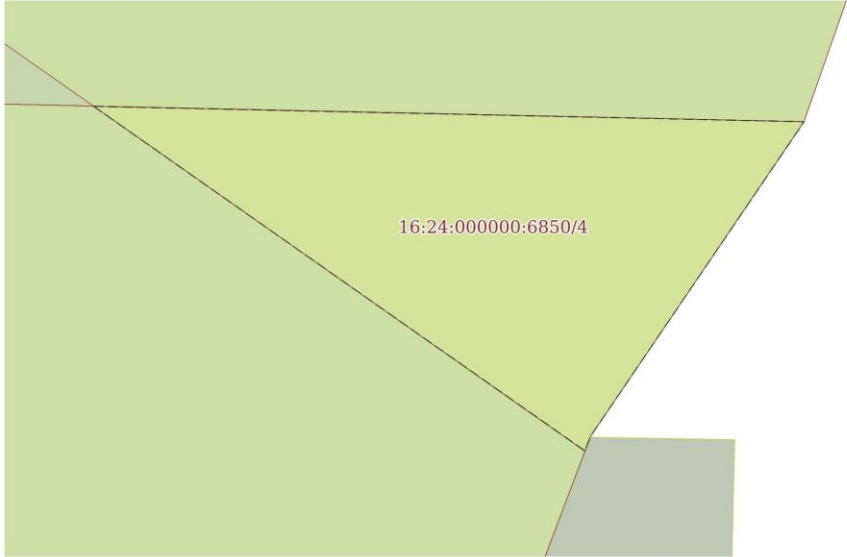
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

|                                                                                     |                            |                                          |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                   |                            |                                          |                          |
| вид объекта недвижимости                                                            |                            |                                          |                          |
| Лист № 1 раздела 4                                                                  | Всего листов раздела 4: 12 | Всего разделов: 8                        | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                              |                            |                                          |                          |
| Кадастровый номер:                                                                  |                            | 16:24:000000:6850                        |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                       |                            | Учетный номер части: 16:24:000000:6850/2 |                          |
|  |                            |                                          |                          |
|                                                                                     |                            |                                          |                          |
| Масштаб 1:2000                                                                      | Условные обозначения:      |                                          |                          |

|                               |                                                                                                                              |                      |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| полное наименование должности |                                           | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    | инициалы, фамилия |
|                               | 1                                                                                                                            | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |
|                               | Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108                                                                               |                      |                   |
|                               | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                      |                   |

|                                                                                    |                            |                                          |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                  |                            |                                          |                          |
| вид объекта недвижимости                                                           |                            |                                          |                          |
| Лист № 2 раздела 4                                                                 | Всего листов раздела 4: 12 | Всего разделов: 8                        | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                             |                            |                                          |                          |
| Кадастровый номер:                                                                 |                            | 16:24:000000:6850                        |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                      |                            | Учетный номер части: 16:24:000000:6850/3 |                          |
|  |                            |                                          |                          |
| Масштаб 1:2000                                                                     |                            | Условные обозначения:                    |                          |

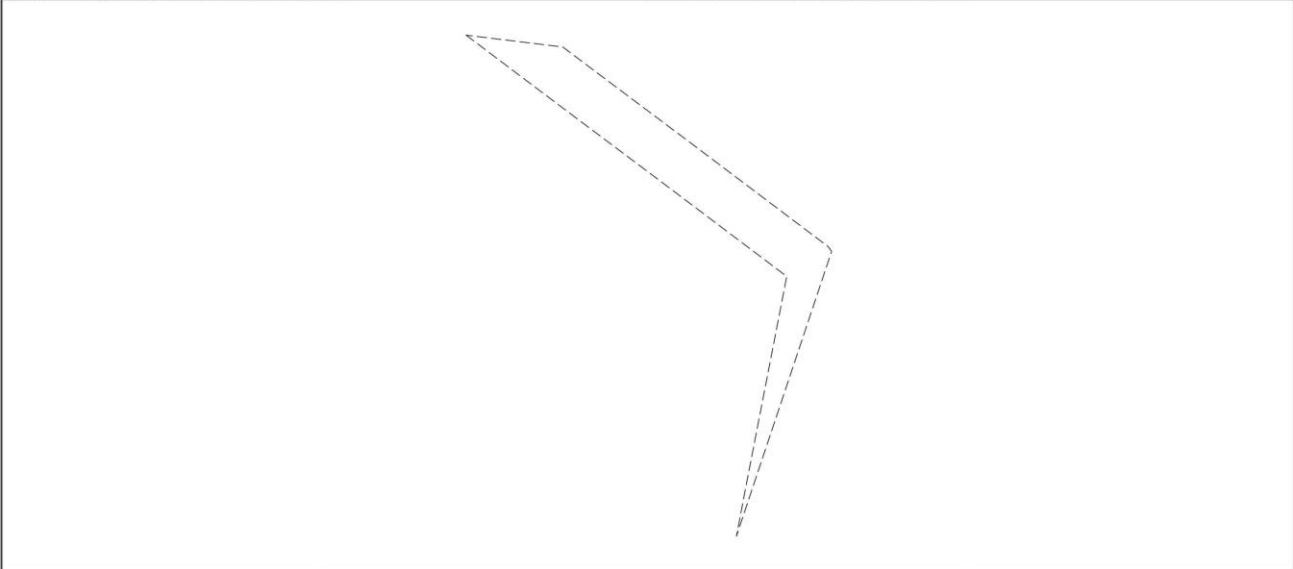
|                               |                                                                                                                              |                      |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |                                           | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|                               | 1                                                                                                                            | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |
|                               | Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108                                                                               |                      |                   |
|                               | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                      |                   |

|                                                                                    |                            |                                          |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                  |                            |                                          |                          |
| вид объекта недвижимости                                                           |                            |                                          |                          |
| Лист № 3 раздела 4                                                                 | Всего листов раздела 4: 12 | Всего разделов: 8                        | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                             |                            |                                          |                          |
| Кадастровый номер:                                                                 |                            | 16:24:000000:6850                        |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                      |                            | Учетный номер части: 16:24:000000:6850/4 |                          |
|  |                            |                                          |                          |
| Масштаб 1:60                                                                       |                            | Условные обозначения:                    |                          |

|                                      |                                                                                     |                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| полное наименование должности        |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    | инициалы, фамилия |
|                                      | 1                                                                                   | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |
|                                      | Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108                                      |                      |                   |
|                                      | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ    |                      |                   |
| Деятелен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                                                                                     |                      |                   |

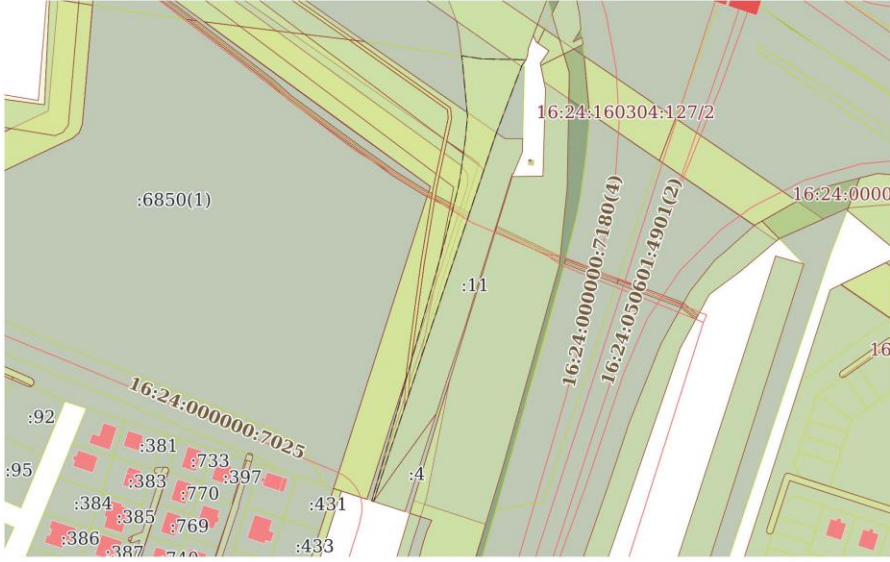
|                                                                                    |                            |                                          |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                  |                            |                                          |                          |
| вид объекта недвижимости                                                           |                            |                                          |                          |
| Лист № 4 раздела 4                                                                 | Всего листов раздела 4: 12 | Всего разделов: 8                        | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                             |                            |                                          |                          |
| Кадастровый номер:                                                                 |                            | 16:24:000000:6850                        |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                      |                            | Учетный номер части: 16:24:000000:6850/5 |                          |
|  |                            |                                          |                          |
| Масштаб 1:3000                                                                     |                            | Условные обозначения:                    |                          |

|                                                                                     |  |                      |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|
|  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    |  |
|                                                                                     |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |  |
| Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108                                      |  |                      |  |
| Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                                        |  |                      |  |
| РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                                 |  |                      |  |
| Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                            |  |                      |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ                                                       |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ    |  |

|                                                                                    |                            |                                          |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                  |                            |                                          |                          |
| вид объекта недвижимости                                                           |                            |                                          |                          |
| Лист № 5 раздела 4                                                                 | Всего листов раздела 4: 12 | Всего разделов: 8                        | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                             |                            |                                          |                          |
| Кадастровый номер:                                                                 |                            | 16:24:000000:6850                        |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                      |                            | Учетный номер части: 16:24:000000:6850/6 |                          |
|  |                            |                                          |                          |
| Масштаб 1:2000                                                                     |                            | Условные обозначения:                    |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                   |



|                                                                                    |                            |                                          |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                  |                            |                                          |                          |
| вид объекта недвижимости                                                           |                            |                                          |                          |
| Лист № 6 раздела 4                                                                 | Всего листов раздела 4: 12 | Всего разделов: 8                        | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                             |                            |                                          |                          |
| Кадастровый номер:                                                                 |                            | 16:24:000000:6850                        |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                      |                            | Учетный номер части: 16:24:000000:6850/7 |                          |
|  |                            |                                          |                          |
| Масштаб 1:3000                                                                     |                            | Условные обозначения:                    |                          |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |

|                                               |                            |                                          |                          |
|-----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                             |                            |                                          |                          |
| вид объекта недвижимости                      |                            |                                          |                          |
| Лист № 7 раздела 4                            | Всего листов раздела 4: 12 | Всего разделов: 8                        | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566        |                            |                                          |                          |
| Кадастровый номер:                            |                            | 16:24:000000:6850                        |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка |                            | Учетный номер части: 16:24:000000:6850/8 |                          |
|                                               |                            |                                          |                          |
| Масштаб 1:3000                                |                            | Условные обозначения:                    |                          |

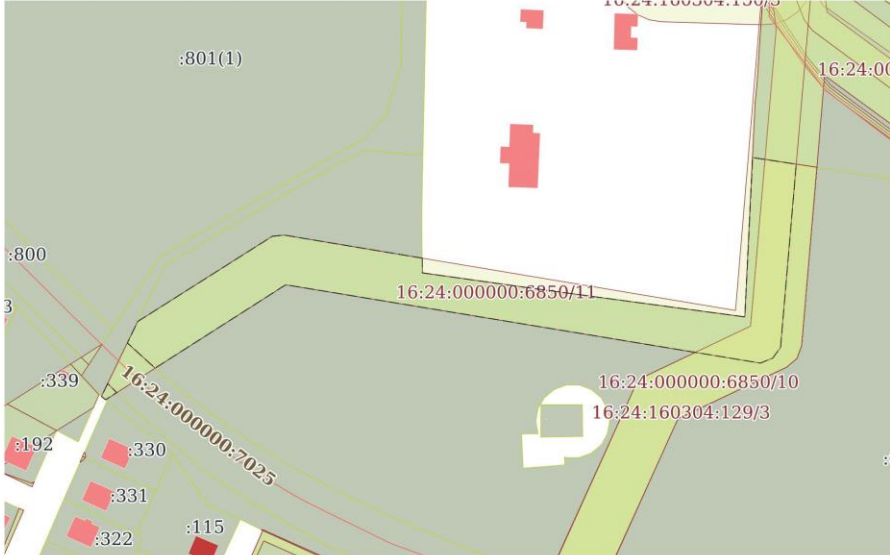
|                               |  |  |                                                                                                                                                                                                                                |                   |  |
|-------------------------------|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|
|                               |  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |  |
|                               |  |  |                                                                                                                                                                                                                                |                   |  |
| полное наименование должности |  |  |                                                                                                                                                                                                                                | инициалы, фамилия |  |

|                                                                                    |                            |                                          |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                  |                            |                                          |                          |
| вид объекта недвижимости                                                           |                            |                                          |                          |
| Лист № 8 раздела 4                                                                 | Всего листов раздела 4: 12 | Всего разделов: 8                        | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                             |                            |                                          |                          |
| Кадастровый номер:                                                                 |                            | 16:24:000000:6850                        |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                      |                            | Учетный номер части: 16:24:000000:6850/9 |                          |
|  |                            |                                          |                          |
| Масштаб 1:3000                                                                     |                            | Условные обозначения:                    |                          |

|                                                                                     |  |                      |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|
|  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    |  |
|                                                                                     |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |  |
| Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108                                      |  |                      |  |
| Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                                        |  |                      |  |
| РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                                 |  |                      |  |
| Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                            |  |                      |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ                                                       |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ    |  |

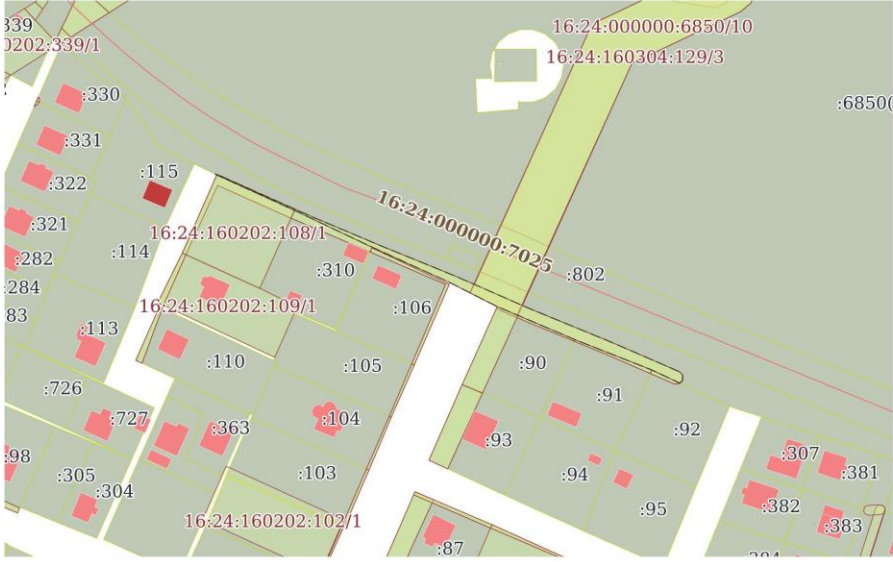
|                                               |                            |                                           |                          |
|-----------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                             |                            |                                           |                          |
| вид объекта недвижимости                      |                            |                                           |                          |
| Лист № 9 раздела 4                            | Всего листов раздела 4: 12 | Всего разделов: 8                         | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566        |                            |                                           |                          |
| Кадастровый номер:                            |                            | 16:24:000000:6850                         |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка |                            | Учетный номер части: 16:24:000000:6850/10 |                          |
|                                               |                            |                                           |                          |
| Масштаб 1:3000                                |                            | Условные обозначения:                     |                          |

|                               |                                                                                                                              |                      |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| полное наименование должности |                                                                                                                              | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    | инициалы, фамилия |
|                               | 1                                                                                                                            | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |
|                               | Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108                                                                               |                      |                   |
|                               | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                      |                   |

|                                                                                    |                            |                                           |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                  |                            |                                           |                          |
| вид объекта недвижимости                                                           |                            |                                           |                          |
| Лист № 10 раздела 4                                                                | Всего листов раздела 4: 12 | Всего разделов: 8                         | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                             |                            |                                           |                          |
| Кадастровый номер:                                                                 |                            | 16:24:000000:6850                         |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                      |                            | Учетный номер части: 16:24:000000:6850/11 |                          |
|  |                            |                                           |                          |
| Масштаб 1:2000                                                                     |                            | Условные обозначения:                     |                          |

|                                      |                                                                                     |                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| полное наименование должности        |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    | инициалы, фамилия |
|                                      | 1                                                                                   | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |
|                                      | Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108                                      |                      |                   |
|                                      | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ    |                      |                   |
| Деятелен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                                                                                     |                      |                   |



|                                                                                    |                            |                                           |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                  |                            |                                           |                          |
| вид объекта недвижимости                                                           |                            |                                           |                          |
| Лист № 11 раздела 4                                                                | Всего листов раздела 4: 12 | Всего разделов: 8                         | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                             |                            |                                           |                          |
| Кадастровый номер:                                                                 |                            | 16:24:000000:6850                         |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                      |                            | Учетный номер части: 16:24:000000:6850/12 |                          |
|  |                            |                                           |                          |
| Масштаб 1:2000                                                                     |                            | Условные обозначения:                     |                          |

|                                                |  |                   |  |
|------------------------------------------------|--|-------------------|--|
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                              |  |                   |  |
| ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                           |  |                   |  |
| Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 |  |                   |  |
| Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ   |  |                   |  |
| РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ            |  |                   |  |
| Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024       |  |                   |  |
| полное наименование должности                  |  | инициалы, фамилия |  |

|                                               |                            |                                           |                          |
|-----------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                             |                            |                                           |                          |
| вид объекта недвижимости                      |                            |                                           |                          |
| Лист № 12 раздела 4                           | Всего листов раздела 4: 12 | Всего разделов: 8                         | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566        |                            |                                           |                          |
| Кадастровый номер:                            |                            | 16:24:000000:6850                         |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка |                            | Учетный номер части: 16:24:000000:6850/13 |                          |
|                                               |                            |                                           |                          |
| Масштаб 1:50                                  |                            | Условные обозначения:                     |                          |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                   |  |
|-------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|--|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | <div><div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br/>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</div></div></div> |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |  |
|-------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|--|

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: 12 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |                              |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:000000:6850 |                          |

| Учетный номер части  | Площадь, м2 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                    | 2           | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 16:24:000000:6850/2  | 421         | 16:24-6.1457                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 16:24:000000:6850/3  | 417         | 16:24-6.1389                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 16:24:000000:6850/4  | 18          | 16:00-6.3904                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 16:24:000000:6850/5  | 511         | 16:24-6.1531                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 16:24:000000:6850/6  | 3914        | 16:24-6.2087                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 16:24:000000:6850/7  | 2959        | 16:24-6.252                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 16:24:000000:6850/8  | 3128        | 16:00-6.1362                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 16:24:000000:6850/9  | 511         | 16:24-6.1719                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 16:24:000000:6850/10 | 12607       | 16:00-6.2323                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 16:24:000000:6850/11 | 6017        | 16:24-6.2116                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 16:24:000000:6850/12 | 586         | 16:24-6.163                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 16:24:000000:6850/13 | 16          | 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 09.12.2022 № 5366 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Приволжское Управление; 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 |

|                               |  |                                                                                     |  |                   |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|--|
|                               |  |  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН |  |
|                               |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                                |  |                   |  |
| полное наименование должности |  | Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACDCB425108                                      |  |                   |  |
|                               |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                                        |  | инициалы, фамилия |  |
|                               |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                                 |  |                   |  |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                            |  |                   |  |

| Земельный участок                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| Лист № 2 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 16:24:000000:6850                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 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 материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 16:24-6.2009; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВЛ 0,4 кВ КТП - 7655; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1 |                          |
| Весь                                   | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: договор аренды от 28.09.2013 № 843/1 выдан: АО «Международный аэропорт «Казань»; доверенность от 09.09.2019 № 25/19 выдан: АО «Международный аэропорт «Казань»; кадастровый паспорт от 15.04.2008 № б/н выдан: ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»; технический паспорт от 29.02.2008 № 045250 выдан: ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»; выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 09.10.2019 № 99/2019/288761213 выдан: Федеральный информационный ресурс; оПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 22.10.2019 № б/н выдан: кадастровый инженер; письмо от 10.02.2020 № 339-ЭСТОП выдан: АО "Международный аэропорт Казань"; приказ от 16.12.2015 № 943 выдан: Минэкономразвития Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Постановление 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 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |

|                               |  |                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                                                                                                      |                   |
| полное наименование должности |  | Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD58425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |

|                                        |                              |                   |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                              |                   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                              |                   |                          |
| Лист № 3 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 12 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |                              |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:000000:6850 |                          |

|      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |  | устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переклочки 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); Реестровый номер границ: 16:24-6.1457; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: КЛ 10 кВ от п/с «Аэрофлот» до ТП-20 (ф 113); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Весь |  | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: договор аренды от 28.09.2013 № 843/1 выдан: АО «Международный аэропорт «Казань»; доверенность от 09.09.2019 № 25/19 выдан: АО «Международный аэропорт «Казань»; кадастровый паспорт от 15.04.2008 № б/н выдан: ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»; технический паспорт от 29.02.2008 № 045250 выдан: ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»; выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 09.10.2019 № 99/2019/288761213 выдан: Федеральный информационный ресурс; ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 22.10.2019 № б/н выдан: кадастровый инженер; письмо от 10.02.2020 № 338-ЭСТОП выдан: АО «Международный аэропорт Казань»; приказ от 16.12.2015 № 943 выдан: Минэкономразвития Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Постановление 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 переклочки и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением |

|                               |  |                                                                                                                                                                                 |                   |  |
|-------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                |                   |  |
|                               |  | Сертификат: 00B056B7401CB3BD2B3576ACD8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |  |
| полное наименование должности |  |                                                                                                                                                                                 | инициалы, фамилия |  |



| Земельный участок                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
| Лист № 4 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 16:24:000000:6850                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 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); Реестровый номер границы: 16:24-6.1389; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: КЛ 10 кВ от п/с «Аэрофлот» до ТП-20 (ф 104); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций |                          |
| Весь                                   | 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 27.12.2022 № 5588 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 материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 16:00-6.3904; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВКЛ 10 кВ ф.03 ПС Аэропорт; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: ВКЛ 10 кВ ф.03 ПС Аэропорт |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |

|                               |  |                                                                                                                                                                                   |  |
|-------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                  |  |
|                               |  | Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2B3576ACDСВ425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ                                                                                                                                                                 |  |

| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |
| Лист № 5 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 12 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:000000:6850                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
|                                        | 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: постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; свидетельство о государственной регистрации права от 22.07.2014 № 158811 выдан: Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ; доверенность от 26.12.2017 № 119-13/89 выдан: ОАО "Сетевая компания"; справка о балансовой принадлежности от 15.01.2019 № б/н выдан: филиал ОАО "Сетевая компания" Приволжские электрические сети; письмо от 14.02.2019 № 165/639 выдан: ОАО Сетевая компания; 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 материалов (в охранных зонах подземных |                          |

|                               |  |                                                                                                                                                                                   |  |
|-------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                  |  |
|                               |  | Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD58425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |  |
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия                                                                                                                                                                 |  |

| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
| Лист № 6 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 12 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:000000:6850                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                        |                              | кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 16:24-6.1531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: КЛ 10 кВ Ф.5 ПС Аэропорт; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
|                                        | Весь                         | 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 16.06.2021 № 43-18-0810 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР) Приволжское Управление; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, согласно пункту 8 Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 №160«О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»: 8.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 материалов(в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 16:24-6.2087; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта "Резервное электроснабжение АБЗ Аэропорт Пригородного филиала АО "Татавтодор" ВЛ-10кВ, КЛ-10кВ"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций |                          |
|                                        | Весь                         | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 25.12.2020 № 4132-р выдан: Федеральное дорожное агентство (Росавтодор); Содержание ограничения (обременения): В пределах придорожных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |

|                               |  |                                                                                                                                                                                   |  |
|-------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                               |  |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                     |  |
|                               |  | Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2B3576АСDСВ425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ                                                                                                                                                                 |  |



| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
| Лист № 7 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 12 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:000000:6850                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                        |                              | полос автомобильных дорог федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением: объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания; объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации; объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей; инженерных коммуникаций. Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 13.01.2010г. №4 "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения".; Реестровый номер границы: 16:24-6.252; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Придорожные полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-239 Казань – Оренбург – Акбулак – граница с Республикой Казахстан, на участке км 16+700 – км 70+951, расположенном в границах Лаишевского района Республики Татарстан; Тип зоны: Придорожная полоса; Номер: 1 |                          |
|                                        | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |

|                               |  |                                              |  |
|-------------------------------|--|----------------------------------------------|--|
|                               |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                            |  |
|                               |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                         |  |
|                               |  | Сертификат: 00B056B7401CB3BD2B3576ACD8425108 |  |
|                               |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ |  |
| полное наименование должности |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          |  |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024     |  |
|                               |  | инициалы, фамилия                            |  |

| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| Лист № 8 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 12 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:000000:6850                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
|                                        | Весь                         | 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 26.07.2023 № 1642 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 материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 16:00-6.1362; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВКЛ 10 кВ ф.106 ПС Аэропорт; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1 |                          |
|                                        | Весь                         | 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 31.12.2019 № 2173 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |

|                               |  |                                                                                                                                                                                   |                   |  |
|-------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                  |                   |  |
|                               |  | Сертификат: 00BВ056В7401СВ3BD2B3576АСДСВ425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |  |
| полное наименование должности |  |                                                                                                                                                                                   | инициалы, фамилия |  |



| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
| Лист № 9 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 12 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:000000:6850                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                        |                              | 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 материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 16:24-6.1719; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: КЛ 10 кВ Ф.8 ПС Аэропорт; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1 |                          |
|                                        | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|                                        | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |

|                               |  |                                                                                                                               |                   |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               |  |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |
|                               |  | Сертификат: 00B0056B7401CB3BD2B3576ACD8425108                                                                                 |                   |
| полное наименование должности |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                              | инициалы, фамилия |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                                                                      |                   |

| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| Лист № 10 раздела 4.1                  | Всего листов раздела 4.1: 12 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:000000:6850                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
|                                        |                              | 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: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 28.11.2023 № 2983 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 материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 16:00-6.2323; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВКЛ 10 кВ ф.07 ПС Аэропорт; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1 |                          |
|                                        | Весь                         | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 22.07.2014 № 16-АН 158811 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ; Содержание ограничения (обременения): 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |

|                               |  |                                                                                                                               |                   |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               |  |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |
|                               |  | Сертификат: 00B056B7401CB3BD2B3576ACD58425108                                                                                 |                   |
| полное наименование должности |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                           | инициалы, фамилия |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                                                                      |                   |

| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| Лист № 11 раздела 4.1                  | Всего листов раздела 4.1: 12 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:000000:6850                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
|                                        |                              | <p>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 материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов 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 ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 16:24-6.2116; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона КВЛ-10 кВ (ПС Аэропорт ф. 109); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p> |                          |
|                                        | Весь                         | <p>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 30.12.2021 № 4499 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Приволжское Управление; 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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |

|                               |  |                                                                                                                                  |                   |
|-------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |
|                               |  | Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD58425108                                                                                   |                   |
| полное наименование должности |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                                 | инициалы, фамилия |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                                                                         |                   |

|                                        |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
| Лист № 12 раздела 4.1                  | Всего листов раздела 4.1: 12 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:000000:6850                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
|                                        |                              | <p>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 материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 16:24-6.163; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВЛ 0,4 кВ КТП - 7360; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1</p> |                          |

|                                                                                     |  |                      |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|
|  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    |  |
|                                                                                     |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |  |
| Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDCB425108                                      |  |                      |  |
| Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                                        |  |                      |  |
| РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                                 |  |                      |  |
| Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                            |  |                      |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ                                                       |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ    |  |



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: 13 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |                              |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:000000:6850 |                          |

|                                                                         |               |            |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |            |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:000000:6850/2                                |               |            |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 461559        | 1316338.25 | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 461558.88     | 1316339.25 | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 461558.65     | 1316340.96 | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 461521.76     | 1316389.06 | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 461511.35     | 1316400.73 | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 461500.55     | 1316415.51 | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 461481.8      | 1316441.05 | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 461464.67     | 1316464.94 | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 461453.05     | 1316483.74 | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 461441.57     | 1316506.08 | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 461439.1      | 1316510.69 | -                                 | -                                                                                                     |
| 12                                                                      | 461437.18     | 1316510.05 | -                                 | -                                                                                                     |
| 13                                                                      | 461439.79     | 1316505.16 | -                                 | -                                                                                                     |
| 14                                                                      | 461451.33     | 1316482.72 | -                                 | -                                                                                                     |
| 15                                                                      | 461462.99     | 1316463.86 | -                                 | -                                                                                                     |
| 16                                                                      | 461480.18     | 1316439.87 | -                                 | -                                                                                                     |
| 17                                                                      | 461498.93     | 1316414.33 | -                                 | -                                                                                                     |
| 18                                                                      | 461509.76     | 1316399.51 | -                                 | -                                                                                                     |
| 19                                                                      | 461520.24     | 1316387.75 | -                                 | -                                                                                                     |
| 20                                                                      | 461559.2      | 1316336.96 | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 461559        | 1316338.25 | -                                 | -                                                                                                     |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD58425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |



Лист 42

|                                                                         |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 2 раздела 4.2                                                    |               | Всего листов раздела 4.2: 13 | Всего разделов: 8                 | Всего листов выписки: 60                                                                              |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:000000:6850            |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:000000:6850/3                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 461558.88     | 1316339.25                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 461558.38     | 1316342.95                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 461522.54     | 1316389.7                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 461512.13     | 1316401.35                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 461501.35     | 1316416.11                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 461482.6      | 1316441.63                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 461465.51     | 1316465.5                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 461453.93     | 1316484.24                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 461442.45     | 1316506.54                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 461440.07     | 1316511.02                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 461438.14     | 1316510.37                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 12                                                                      | 461440.67     | 1316505.62                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 13                                                                      | 461452.17     | 1316483.29                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 14                                                                      | 461463.83     | 1316464.42                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 15                                                                      | 461480.98     | 1316440.45                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 16                                                                      | 461499.73     | 1316414.93                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 17                                                                      | 461510.6      | 1316400.05                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 18                                                                      | 461521.02     | 1316388.39                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 19                                                                      | 461558.91     | 1316338.97                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 461558.88     | 1316339.25                   | -                                 | -                                                                                                     |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |  |
|-------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACD5B425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |  |

|                                                                         |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 3 раздела 4.2                                                    |               | Всего листов раздела 4.2: 13 |                                   | Всего разделов: 8                                                                                     |
| Всего листов выписки: 60                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:000000:6850            |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:000000:6850/4                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 461534.5      | 1316537                      | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 461534.31     | 1316545.75                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 461530.44     | 1316543.12                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 461530.26     | 1316543.05                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 461534.5      | 1316537                      | -                                 | -                                                                                                     |

|                               |  |                                                                                     |  |                      |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|
|                               |  |  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    |  |
|                               |  |                                                                                     |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACD5B425108                                      |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ    |  |
|                               |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                                        |  |                      |  |
|                               |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                                 |  |                      |  |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                            |  |                      |  |

|                                                                         |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 4 раздела 4.2                                                    |               | Всего листов раздела 4.2: 13 |                                   | Всего разделов: 8                                                                                     |
| Всего листов выписки: 60                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:000000:6850            |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:000000:6850/5                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 461546.75     | 1316436.62                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 461546.23     | 1316440.82                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 461529.53     | 1316464.59                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 461508.38     | 1316493.96                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 461504.62     | 1316499.32                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 461498.02     | 1316499.92                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 461455.32     | 1316490.69                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 461408.57     | 1316483.04                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 461343.18     | 1316474.27                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 461327.2      | 1316473.27                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 461319.83     | 1316470.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 12                                                                      | 461343.34     | 1316472.27                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 13                                                                      | 461408.85     | 1316481.06                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 14                                                                      | 461455.67     | 1316488.72                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 15                                                                      | 461498.3      | 1316497.93                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 16                                                                      | 461503.56     | 1316497.5                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 17                                                                      | 461506.75     | 1316492.81                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 18                                                                      | 461527.9      | 1316463.44                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 461546.75     | 1316436.62                   | -                                 | -                                                                                                     |

|                               |  |                                                |  |
|-------------------------------|--|------------------------------------------------|--|
|                               |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                              |  |
|                               |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                           |  |
|                               |  | Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACD5B425108 |  |
|                               |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ   |  |
|                               |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ            |  |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024       |  |
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия                              |  |

|                                                                         |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   | Лист № 2                                                                                              |
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 5 раздела 4.2                                                    |               | Всего листов раздела 4.2: 13 |                                   | Всего разделов: 8                                                                                     |
|                                                                         |               |                              |                                   | Всего листов выписки: 60                                                                              |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:000000:6850            |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:000000:6850/6                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 461554.92     | 1316369.7                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 461550.07     | 1316409.39                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 461542.33     | 1316419.67                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 461510.83     | 1316461.71                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 461468.14     | 1316518.36                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 461466.19     | 1316519.75                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 461349.41     | 1316480.7                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 461370.79     | 1316484.77                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 461455.93     | 1316501.33                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 461494.86     | 1316449.68                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 461526.34     | 1316407.66                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 461554.92     | 1316369.7                    | -                                 | -                                                                                                     |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |  |
|-------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACD58425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |  |

| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 6 раздела 4.2                                                    |               | Всего листов раздела 4.2: 13 |                                   | Всего разделов: 8                                                                                     |
| Всего листов выписки: 60                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:000000:6850            |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:000000:6850/7                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 461534.91     | 1316518.38                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 461534.31     | 1316545.75                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 461530.44     | 1316543.12                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 461487.5      | 1316526.88                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 461293.5      | 1316462                      | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 461262.53     | 1316451.88                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 461262.88     | 1316450.81                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 461277.96     | 1316455.12                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 461303.43     | 1316462.4                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 461343.36     | 1316473.54                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 461343.55     | 1316473.59                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 12                                                                      | 461415.62     | 1316493.9                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 13                                                                      | 461438.43     | 1316499.71                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 14                                                                      | 461454.52     | 1316503.81                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 15                                                                      | 461462.52     | 1316505.34                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 16                                                                      | 461485.39     | 1316508.45                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 17                                                                      | 461499.59     | 1316509.77                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 18                                                                      | 461533.66     | 1316506.59                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 19                                                                      | 461536.76     | 1316506.16                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 461534.91     | 1316518.38                   | -                                 | -                                                                                                     |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|-------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACD58425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |



Лист 34

|                                                                         |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 7 раздела 4.2                                                    |               | Всего листов раздела 4.2: 13 |                                   | Всего разделов: 8                                                                                     |
| Всего листов выписки: 60                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:000000:6850            |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:000000:6850/8                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 461551.1      | 1316400.97                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 461545.53     | 1316446.6                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 461516.34     | 1316488.43                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 461489.43     | 1316527.61                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 461487.5      | 1316526.88                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 461293.5      | 1316462                      | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 461262.53     | 1316451.88                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 461262.88     | 1316450.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 461303.18     | 1316463.57                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 461347.63     | 1316477.94                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 461375.14     | 1316487.32                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 12                                                                      | 461401.24     | 1316495.22                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 13                                                                      | 461470.71     | 1316516.88                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 14                                                                      | 461498.66     | 1316476.19                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 15                                                                      | 461532.21     | 1316428.11                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 16                                                                      | 461551.1      | 1316400.97                   | -                                 | -                                                                                                     |

|                               |  |                                                                                     |  |                      |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|
|                               |  |  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    |  |
|                               |  |                                                                                     |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD5B425108                                      |  |                      |  |
|                               |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                                        |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ    |  |
|                               |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                                 |  |                      |  |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                            |  |                      |  |

Лист 35

|                                                                         |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 8 раздела 4.2                                                    |               | Всего листов раздела 4.2: 13 |                                   | Всего разделов: 8                                                                                     |
| Всего листов выписки: 60                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:000000:6850            |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:000000:6850/9                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 461546.75     | 1316436.62                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 461546.23     | 1316440.82                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 461529.53     | 1316464.59                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 461508.38     | 1316493.96                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 461504.62     | 1316499.32                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 461498.02     | 1316499.92                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 461455.32     | 1316490.69                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 461408.57     | 1316483.04                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 461343.18     | 1316474.27                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 461327.2      | 1316473.27                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 461319.83     | 1316470.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 12                                                                      | 461343.34     | 1316472.27                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 13                                                                      | 461408.85     | 1316481.06                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 14                                                                      | 461455.67     | 1316488.72                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 15                                                                      | 461498.3      | 1316497.93                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 16                                                                      | 461503.56     | 1316497.5                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 17                                                                      | 461506.75     | 1316492.81                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 18                                                                      | 461527.9      | 1316463.44                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 461546.75     | 1316436.62                   | -                                 | -                                                                                                     |

|                               |  |                                                                                     |                                                                                     |  |                   |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|--|
|                               |  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                                                                   |  |                   |  |
|                               |  |                                                                                     | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                                |  |                   |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  |                                                                                     | Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACD58425108                                      |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |  |
|                               |  |                                                                                     | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ |  |                   |  |
|                               |  |                                                                                     | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                            |  |                   |  |

| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 9 раздела 4.2                                                    |               | Всего листов раздела 4.2: 13 |                                   | Всего разделов: 8                                                                                     |
| Всего листов выписки: 60                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:000000:6850            |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:000000:6850/10                               |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 461379.23     | 1316159.49                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 461378.94     | 1316160.24                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 461370.8      | 1316179.27                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 461361.38     | 1316175.01                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 461365        | 1316166.5                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 461370.54     | 1316155.56                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 461379.23     | 1316159.49                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 461557.74     | 1316347.66                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 461556.33     | 1316358.12                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 461552.2      | 1316391.91                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 461510.87     | 1316448.23                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 461469.22     | 1316505.89                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 461463.86     | 1316509.81                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 461457.22     | 1316509.83                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 461383.84     | 1316486.23                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 461314.06     | 1316463.92                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 461263.86     | 1316447.78                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 461270.48     | 1316427.32                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 12                                                                      | 461320.63     | 1316443.44                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 13                                                                      | 461390.41     | 1316465.76                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 14                                                                      | 461456.37     | 1316486.97                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 15                                                                      | 461493.49     | 1316435.58                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 16                                                                      | 461536.18     | 1316377.41                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 17                                                                      | 461557.74     | 1316347.66                   | -                                 | -                                                                                                     |

|                               |  |                                                                                     |                                                |  |                   |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--|-------------------|--|
|                               |  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                              |  |                   |  |
|                               |  |                                                                                     | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                           |  |                   |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  |                                                                                     | Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACD5B425108 |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |  |
|                               |  |                                                                                     | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ   |  |                   |  |
|                               |  |                                                                                     | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ            |  |                   |  |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                            |                                                |  |                   |  |

|                                        |           |                              |   |                   |
|----------------------------------------|-----------|------------------------------|---|-------------------|
| Земельный участок                      |           |                              |   |                   |
| вид объекта недвижимости               |           |                              |   |                   |
| Лист № 10 раздела 4.2                  |           | Всего листов раздела 4.2: 13 |   | Всего разделов: 8 |
| Всего листов выписки: 60               |           |                              |   |                   |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566 |           |                              |   |                   |
| Кадастровый номер:                     |           | 16:24:000000:6850            |   |                   |
| 1                                      | 2         | 3                            | 4 | 5                 |
| 1                                      | 461571.22 | 1316257.57                   | - | -                 |
| 2                                      | 461568    | 1316278.85                   | - | -                 |
| 3                                      | 461560.19 | 1316278.2                    | - | -                 |
| 4                                      | 461494.83 | 1316272.54                   | - | -                 |
| 5                                      | 461489.63 | 1316270.66                   | - | -                 |
| 6                                      | 461486.05 | 1316266.44                   | - | -                 |
| 7                                      | 461464.86 | 1316221.79                   | - | -                 |
| 8                                      | 461414.42 | 1316199.04                   | - | -                 |
| 9                                      | 461389.58 | 1316187.78                   | - | -                 |
| 10                                     | 461398.35 | 1316168.17                   | - | -                 |
| 11                                     | 461398.35 | 1316168.16                   | - | -                 |
| 12                                     | 461423.27 | 1316179.45                   | - | -                 |
| 13                                     | 461477.29 | 1316203.82                   | - | -                 |
| 14                                     | 461480.4  | 1316205.94                   | - | -                 |
| 15                                     | 461482.59 | 1316209.01                   | - | -                 |
| 16                                     | 461502.83 | 1316251.65                   | - | -                 |
| 17                                     | 461562    | 1316256.78                   | - | -                 |
| 18                                     | 461571.22 | 1316257.57                   | - | -                 |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD58425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|-------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|

| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 11 раздела 4.2                                                   |               | Всего листов раздела 4.2: 13 |                                   | Всего разделов: 8                                                                                     |
| Всего листов выписки: 60                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:000000:6850            |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:000000:6850/11                               |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 461530.73     | 1316116.81                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 461524.69     | 1316116.88                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 461517.5      | 1316168.25                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 461506.62     | 1316249.25                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 461567.97     | 1316252.25                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 461572.03     | 1316252.38                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 461571.5      | 1316255.75                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 461569.29     | 1316270.36                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 461494.12     | 1316263.92                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 461489.73     | 1316260.7                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 461487.67     | 1316255.65                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 12                                                                      | 461519.81     | 1316060.77                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 13                                                                      | 461485.61     | 1316007.13                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 14                                                                      | 461495.94     | 1315995.74                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 15                                                                      | 461504.72     | 1315999.99                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 16                                                                      | 461539.7      | 1316055.25                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 17                                                                      | 461540.16     | 1316060.27                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 461530.73     | 1316116.81                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 461479.27     | 1315987.67                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 461475.55     | 1315991.35                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 461472.65     | 1315986.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 461474        | 1315985.12                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 461479.27     | 1315987.67                   | -                                 | -                                                                                                     |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|-------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B3576ACD58425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |



Лист 12

|                                                                         |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 12 раздела 4.2                                                   |               | Всего листов раздела 4.2: 13 |                                   | Всего разделов: 8                                                                                     |
| Всего листов выписки: 60                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:000000:6850            |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:000000:6850/12                               |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 461333.63     | 1316241.4                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 461339        | 1316230                      | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 461351.5      | 1316198.25                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 461365        | 1316166.5                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 461375        | 1316146.75                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 461389.5      | 1316114.88                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 461404.5      | 1316083.25                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 461419        | 1316051.38                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 461419.34     | 1316050.67                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 461419.21     | 1316051.53                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 461402.02     | 1316090.09                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 12                                                                      | 461390.4      | 1316117.6                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 13                                                                      | 461377.35     | 1316149.66                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 14                                                                      | 461363.68     | 1316180.91                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 15                                                                      | 461350.54     | 1316213                      | -                                 | -                                                                                                     |
| 16                                                                      | 461338.32     | 1316241.17                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 17                                                                      | 461336.83     | 1316242.61                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 18                                                                      | 461334.77     | 1316242.58                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 461333.63     | 1316241.4                    | -                                 | -                                                                                                     |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|-------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACD58425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |

|                                                                         |               |                              |                                   |                                                                                                       |                          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       | Лист 60                  |
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |                          |
| Лист № 13 раздела 4.2                                                   |               | Всего листов раздела 4.2: 13 |                                   | Всего разделов: 8                                                                                     | Всего листов выписки: 60 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224149566                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |                          |
| Кадастровый номер:                                                      |               |                              | 16:24:000000:6850                 |                                                                                                       |                          |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |                          |
| Учетный номер части: 16:24:000000:6850/13                               |               |                              |                                   |                                                                                                       |                          |
| 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                                                                       | 461291.9      | 1316374.46                   | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 2                                                                       | 461290.71     | 1316377.42                   | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 3                                                                       | 461289.8      | 1316377.52                   | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 4                                                                       | 461286.86     | 1316376.65                   | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 5                                                                       | 461288.1      | 1316372.84                   | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 6                                                                       | 461290.94     | 1316373.68                   | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 7                                                                       | 461291.9      | 1316374.46                   | -                                 | -                                                                                                     |                          |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|-------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD58425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |

## РЫНОЧНЫЕ ДАННЫЕ

Участок 10 га (СНТ, ДНП) на продажу в Лаишево | Продажа земельных участков в Лаишево | Авито

**Участок 10 га (СНТ, ДНП)**

10 000 000 Р

10 000 Р за сотку  
В ипотеку от 156 558 Р/мес.  
Посмотреть скидку

Успейте вложить и получите 30% прибыли Подробнее

8 958 723-65-41

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продать? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Роман  
Частное лицо  
На Авито с сентября 2019

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

**Об участке**  
Площадь: 1000 сот. Расстояние до центра города: 19 км

**Расположение**  
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Пелёво

**Ипотека со скидкой на Авито**

| Стоимость земли | Стоимость дома |
|-----------------|----------------|
| 10 000 000 Р    | 3 000 000 Р    |

Первый взнос: 3 900 000 Р

Срок ипотеки: 30 лет

Одна заявка в несколько банков

| Банк         | ВТБ                |
|--------------|--------------------|
| От 20,6%     | 22,3% От           |
| От 156 558 Р | 22,6% От 169 332 Р |

Перейти к банкам

Проверить, дадут ли ипотеку

Периоды к изменению. Вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 1882979355 - 4 сентября в 21:40 - 1927 просмотров (10 сегодня)

Показывать

Сообщения

[https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_10\\_ga\\_snt\\_dnp\\_1882979355](https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_snt_dnp_1882979355)

www.avito.ru Участок 1,76 га (СНТ, ДНП) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

### Участок 1,76 га (СНТ, ДНП)

19 360 000 ₽  
109 813 ₽ за сотку  
В ипотеку от 269 280 ₽/мес.  
Посмотреть скидку

8 958 745-97-57

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Олег  
Частное лицо  
На Авито с марта 2020

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 176.3 сот. Расстояние до центра города: 32 км

Расположение

Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Егорьевское сельское поселение, с. Бима, Центральная ул.

Описание

Продается земельный участок в с. Бима, сельскохозяйственного назначения. Кадастровый номер 16-24-070801-2503. Рядом застраивается коттеджный поселок Форест Парк.

Ипотека со скидкой на Авито

| Стоимость земли | Стоимость дома |
|-----------------|----------------|
| 19 360 000 ₽    | 3 000 000 ₽    |
| Первый взнос    | Срок ипотеки   |
| 6 708 000 ₽     | 30 лет         |

Одна заявка в несколько банков

| Банк ДОМ.РФ              | ВТБ                            |
|--------------------------|--------------------------------|
| От 20,6%<br>От 269 280 ₽ | 22,3% От<br>22,6% От 291 251 ₽ |

Перейти к заявке Проверить, дадут ли ипотеку

Переходя к заявке, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 3856748499 - 24 августа в 10:51 - 210 просмотров (+0 сегодня)

Показывать

ozon банк для бизнеса

Ozon Кредит с выгодной ставкой на бесплатный расчётный счёт

0,97% ставка в месяц

[https://www.avito.ru/kazan/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_176\\_ga\\_snt\\_dnp\\_3856748499](https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_176_ga_snt_dnp_3856748499)

www.avito.ru Участок 5 га (СНТ, ДНП) на продажу в Столбище | Продажа земельных участков в Столбище...

### Участок 5 га (СНТ, ДНП)

50 500 000 Р

101 000 Р за сотку  
В ипотеку от 696 867 Р/мес.  
Посмотреть скидки  
Рассчитать ипотеку

Альфа-Безопасность за 0 Р Подробнее

8 906 122-04-74

Написать сообщение  
Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торговаться? Когда можно посмотреть?

Собственник  
Агентство  
На Авито с июля 2011  
Документы проверены

10 объявлений пользователя  
Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 500 сот. Расстояние до центра города: 11 км

Расположение

Республика Татарстан, Лаишевский р-н

Скрыть карту

Республика Татарстан, Лаишевский р-н

Показать карту

### Описание

Ровный выделенный участок 5га, плодородная земля. Населенный пункт Кирби, м12, электрические столбы и газ. Собственник.

### Ипотека со скидкой на Авито

| Стоимость земли | Стоимость дома |
|-----------------|----------------|
| 50 500 000 Р    | 3 000 000 Р    |

| Первый взнос | Срок ипотеки |
|--------------|--------------|
| 16 090 000 Р | 30 лет       |

Одна заявка в несколько банков

ВТБ  
22.3% От  
22-6%  
От 696 867 Р

Перейти к анкете Проверить, дадут ли ипотеку

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 69391733 - 21 августа в 22:36 - 2710 просмотров (+0 сегодня) Пожаловаться

50 500 000 Р

101 000 Р за сотку  
В ипотеку от 696 867 Р/мес.  
Посмотреть скидки  
Рассчитать ипотеку

Альфа-Безопасность за 0 Р Подробнее

8 906 122-04-74

Написать сообщение  
Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торговаться? Когда можно посмотреть?

Собственник  
Агентство  
На Авито с июля 2011  
Документы проверены

10 объявлений пользователя  
Подписаться на продавца

Открыли сезон новых вакансий

Устраивайтесь в Т-Банк

Сообщения

[https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_5\\_ga\\_snt\\_dnp\\_69391733](https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_69391733)

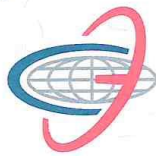




ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПРАВО ЗАНИМАТЬСЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

| Диплом<br>о профессиональной переподготовке                                            |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Диплом является документом установленного образца<br>о профессиональной переподготовке |                         |
| Диплом дает право на ведение нового вида<br>профессиональной деятельности              |                         |
| Регистрационный номер                                                                  | 100<br>060005887        |
| Носовой<br>Ирине Петровне                                                              |                         |
| Настоящий диплом выдан                                                                 |                         |
| в том, что он(а) с «                                                                   | 01 августа 2014 г. по « |
| 13 января 2015 г.                                                                      |                         |
| прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)                                       |                         |
| Институте непрерывного образования                                                     |                         |
| ФГБОУ «Университет управления «ТИСБИ»                                                  |                         |
| по программе дополнительного профессионального образования                             |                         |
| «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»                                               |                         |
| (наименование программы)                                                               |                         |
| Итоговая аттестация 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                                                                            |                         |





**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»



## 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.





024125 - KA1



**СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ**  
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6  
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585  
mail@reso.ru www.reso.ru



**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**  
**№ 922/2459138957**

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 «27» сентября 2023г.

Валюта страхования: Российские рубли

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Страхователь:                             | Носова Ирина Петровна<br>РТ, г.Казань, ул.Химик, д.45а, кв.122<br>Паспорт серия 8803 663651<br>Выдан Отделом внутренних дел Моркинского района Республики Марий Эл                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1. Срок действия полиса:                  | С 00 часов 00 минут 02.10.2023г. по 24 часа 00 минут 01.10.2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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<br>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.<br>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<br>- Договор страхования ответственности оценщика №922/2459138957 от «27» сентября 2023г.<br>- Правила страхования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Представитель страховщика: Кравченко А.Е. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Код 19334524                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Экземпляр Правил страхования получен, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь  
М.П. (подпись)

Страховщик  
М.П. (подпись)



**СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО  
РЕСО-ГАРАНТИЯ**

117105, Москва, Нагорный проезд, 6  
т. (495) 730-3000 ф. (495) 956-2585  
mail@reso.ru www.reso.ru



**РЕСО-ГАРАНТИЯ  
INSURANCE COMPANY**

6, Nagorny prospekt, 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 № 922/2550157498**

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 «22» февраля 2024 г.

Валюта страхования: Российские рубли

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Страхователь:                                          | ООО «КонТраст»<br>420059, РТ, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8 д, пом.1007<br>р/с 40702810162000008798 в ПАО «Сбербанк», г. Казань к/с 30101810600000000603 БИК 049205603 ИНН 1659158802                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1. Срок действия полиса:                               | С 00 часов 00 минут 26.03.2024 г. по 24 часа 00 минут 25.03.2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2. Объект страхования:                                 | 2.1. Не противоречащее 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.<br>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.<br>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,<br>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<br>- Договор страхования гражданской ответственности № 922/2550157498<br>- Правила страхования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Представитель страховщика: Кравченко А.Е. Код 19334524 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Экземпляр Правил страхования полиса с упомянутыми  
Правилами страхования оценщиков № 922/2550157498

Страхователь,

М.П.

