



ASSISTANCE TO BUSINESS

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 № 4717

об оценке справедливой стоимости земельного участка, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 935 459 кв.м., кадастровый номер 16:24:160302:372, адрес (местонахождение) объекта Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны

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

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «КонТраст»

Дата оценки: 19.01.2025 г.

Дата составления отчета: 19.01.2025 г.

Казань 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО.....	3
1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	4
2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	7
3. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ)	9
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	11
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ.....	12
6. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. 14	
7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.....	17
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	18
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ И ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ.....	26
10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	48
11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	49
12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	54
13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	65
14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	66
ПРИЛОЖЕНИЕ	67

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с договором №ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г. об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный Фонд, заключенным между ООО Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» Д.У. ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт» и ООО «КонТраст» и Техническим заданием № 150 от 13.01.2025 г. к указанному договору, нами была произведена оценка справедливой стоимости земельного участка, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 935 459 кв.м., кадастровый номер 16:24:160302:372, адрес (местонахождение) объекта Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны.

Дата определения стоимости объекта оценки - 19.01.2025 г.

Оценка производилась в соответствии с требованиями Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. (последняя редакция), а также принятых на его основе нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе: Федеральных стандартов оценки ФСО I-IV, утвержденных Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022г.; ФСО №7, утвержденном Приказом Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014г. № 611, а также на основании Стандартов и правил оценочной деятельности НП СРО «Деловой союз оценщиков».

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на 19.01.2025 г. округленно составляет:

718 950 000 (Семьсот восемнадцать миллионов девятьсот пятьдесят тысяч) рублей¹, а именно:

Наименование объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб. округленно	Справедливая стоимость 1 кв. м., руб.
Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 935 459 кв.м., кадастровый номер 16:24:160302:372, адрес (местонахождение) объекта Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны	16:24:160302:372	935 459	718 950 000	768,55

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

 Радыгина А.С.

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

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки (состав объекта оценки), с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из частей	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 935 459 кв.м., кадастровый номер 16:24:160302:372, адрес (местонахождение) объекта Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны.
Имущественные права на объект оценки	Вид права: общая долевая собственность Субъект права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «АК БАРС-Горизонт», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. Ограничения (обременения): Доверительное управление
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Общая долевая собственность Ограничения (обременения): Доверительное управление
Цель оценки (необходимость проведения оценки ²)	Определение стоимости объекта оценки для определения расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда, для определения целесообразности (эффективности) совершаемых Заказчиком сделок с имуществом, составляющим Фонд, а также для принятия Заказчиком иных решений по доверительному управлению Фондом. Предполагаемое использование результатов оценки для целей включения в финансовую отчетность в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):	Оценщику не известны
Соблюдение требований законодательства России:	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид стоимости и предпосылки стоимости	Справедливая стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем использовании.
Дата оценки	19.01.2025г.
Срок выполнения работ по оценке	С даты подписания настоящего технического задания и не позднее 19.01.2025г.
Состав и объем документов и материалов, представляемых Заказчиком	Установлены по данным документам: Выписка из ЕГРН
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации:	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Не привлекаются
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления технического задания	Оценка проводится с учетом допущения, что по состоянию на дату оценки каких-либо изменений в отношении объекта оценки не произошло, физические и технические характеристики объекта оценки соответствуют данным проведенного ранее осмотра. 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. Оценка проводится с проведением осмотра.

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

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

Используемые нормативные акты и профессиональные стандарты	1. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ (последняя редакция) 2. Федеральные стандарты оценки (ФСО), утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, в том числе: - «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)» - «Виды стоимости (ФСО II)» - «Процесс оценки (ФСО III)» - «Задание на оценку (ФСО IV)» - «Подходы и методы оценки (ФСО V)» - «Отчет об оценке (ФСО VI)» 3. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611 (ред. от 14.04.2022). 4. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенный в действие на территории Российской Федерации. 5. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулирующей организации оценщиков, членом которой является Оценщик
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	Договор № ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г. на оказание услуг по оценке и Техническое задание №150 от 13.01.2025 г. к указанному договору, заключенный между ООО Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт» и ООО «КонТраст»
Порядковый номер отчета:	4717
Дата оценки (дата определения стоимости) объекта оценки	19.01.2025 г.
Дата составления отчета	19.01.2025 г.
<i>Общая информация, идентифицирующая объект оценки:</i>	
Объект оценки	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 935 459 кв.м., кадастровый номер 16:24:160302:372, адрес (местонахождение) объекта Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны

Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки:

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на 19.01.2025 г. округленно составляет:

718 950 000 (Семьсот восемнадцать миллионов девятьсот пятьдесят тысяч) рублей³, а именно:

Наименование объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб. округленно	Справедливая стоимость 1 кв. м., руб.
Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 935 459 кв.м., кадастровый номер 16:24:160302:372, адрес (местонахождение) объекта Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны	16:24:160302:372	935 459	718 950 000	768,55

Ограничения и пределы применения полученной стоимости объекта оценки

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Осмотр объекта оценки произведен внештатным фотографом ООО «КонТраст» с выездом на место 05.07.2024 г. Информация о специалисте представлена в соответствующем разделе отчета.

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

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

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

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

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

При проведении оценки Объекта Оценщик принял следующие допущения, а также установил следующие ограничения и пределы применения полученного результата оценки Объекта:

Нижеследующие предположения и ограничивающие условия являются 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 объекта 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 Объект оценки. Право на объект оценки считается 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 оцениваемого объекта (вес, размеры и объемы, содержащиеся в документах, предоставленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

6. Оценщик не проводил технических экспертиз и исходил из допущения об отсутствии каких-либо скрытых фактов. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.

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

8. 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.

9. Обязанностью по идентификации оцениваемого объекта лежит на Заказчике. Расчеты стоимости выполнены Оценщиками на основании предоставленных Заказчиком данных об объекте оценки. Оценщик не несет ответственность за неприменимость результатов расчетов в случае обнаружения некорректной идентификации объекта или его составных частей.

10. Оценщик предполагал ответственные отношения собственника к объекту оценки и должное управление им как в период оценки, так и в будущем.

11. 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.

12. 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.

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

14. Осмотр объекта оценки произведен внештатным фотографом ООО «КонТраст» с выездом на место

05.07.2024 г. Информация о специалисте представлена в соответствующем разделе отчета.

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

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. 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 объекта.

17. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно справедливой стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что в целых, 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.

18. Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от Оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать ключевые показатели рынка и их влияние на стоимость объекта 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 объекту оценки и его 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.

19. 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.

20. После даты оценки определенная в отчете итоговая величина стоимости может существенно измениться.

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

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

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

В соответствии со ст. 3 Закона Российской Федерации № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности" от 29.07.1998 г. (ред. от 14.02.20224), под рыночной стоимостью Объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный Объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

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

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Заказчик оценки	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт»
Краткое наименование	ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт»
Реквизиты	ОГРН 1021401047799 от 15.08.2022 г., ИНН/КПП 1435126890/165701001 Юридический адрес: 420124, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1
Оценщик, работающий по трудовому договору	
Фамилия, имя, отчество	Радыгина Анна Сергеевна
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Является полномочным членом НП "Деловой Союз Оценщиков", НП СРО "ДСО", (место нахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д.31, оф. 322). Свидетельство НП "Деловой Союз Оценщиков" № 0012 от 18.11.2010 г. Регистрационный номер согласно реестру СРО: 1151 Дата включения в реестр: 24.02.2021 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке 373100195911 от 20.04.2020 г. в ЧОУ ДПО "Институт непрерывного образования" по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
Сведения о квалификационном аттестате	Аттестат 035653-1 от 19.01.2024г. Сроком действия до 19.01.2027г. по направлению «Оценка недвижимости»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховой полис №922/2543149859 к Договору №922/2543149859 от «19» марта 2024 г. страхования ответственности оценщика. САО РЕСО-Гарантия. Страховая сумма: 30 000 000,00 рублей. Срок действия договора страхования 20.03.2024г.-19.03.2025г.
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2017 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
Сведения о независимости оценщика	требование о независимости выполнено
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью ООО «КонТраст»
Местонахождение	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
ОГРН	1151690036574
Дата присвоения ОГРН	29.04.2015г
Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица	Страховой полис №922/2550157498 на страховую сумму в размере 1 200 000 000 (один миллиард двести миллионов) рублей со сроком действия с 26.03.2024 г. по 25.03.2025 г., выдан САО «РЕСО-Гарантия»
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 «Закона об оценочной деятельности в РФ» 135-ФЗ	требование о независимости выполнено
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Ширяева Оксана Олеговна
Квалификация привлеченного специалиста	Внештатный фотограф ООО «КонТраст»
Степень участия в процессе оценки объекта оценки	Осмотр и фотографирование объекта оценки

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

5.1. 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».

5.2. Стандарты оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемая организация НП «Деловой Союз Оценщиков» можно ознакомиться на официальном сайте <http://srodso.ru/>.

5.3. Разъяснения заказчику относительно оценочной деятельности

В статье 2 ФЗ «О саморегулируемых организациях» №15-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».

5.4. Обоснование применения стандартов.

✓ В соответствии с членством оценщиков в саморегулируемой общественной организации НП «Деловой Союз Оценщиков», в части, не противоречащей указанному в разделе 5.1, при составлении данного отчета использовались:

✓ Свод стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемой организации НП «Деловой Союз Оценщиков», с которыми можно ознакомиться на официальном сайте <http://srodso.ru/>.

✓ Оценщик, написавший настоящий Отчет, является членом саморегулируемой организации оценщиков «Деловой Союз Оценщиков», РФ, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д.31, оф. 322, регистрационный №1151, дата включения в реестр членов ДСО: 24.02.2021 г. Следовательно, является обоснованным применение Федеральных стандартов оценки и Стандартов и правил СРО.

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

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

6. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ – объект гражданского права, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность участия в гражданском обороте.

ЦЕНА – денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

СТОИМОСТЬ – расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости. Стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

ОЦЕНЩИК – физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков, застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ и обладающее подготовкой, опытом, квалификацией, необходимой для ведения оценочной деятельности.

ПОДХОД К ОЦЕНКЕ – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

МЕТОД ОЦЕНКИ – последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ – документ, содержащий обоснованное мнение оценщика о стоимости объекта оценки.

ДАТА ОЦЕНКИ (ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ, ДАТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ) – календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.

ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ — интерпретация общих экономических законов для целей оценки недвижимости. Они включают:

ПРИНЦИП АЛЬТЕРНАТИВНОСТИ гласит, что наличие альтернатив у продавца или покупателя влияет на цену объекта.

ПРИНЦИП ВКЛАДА гласит, что включение любого дополнительного актива в систему предприятия экономически целесообразно, если получаемый прирост стоимости предприятия больше затрат на приобретение этого актива.

ПРИНЦИП ЗАМЕЩЕНИЯ гласит, что максимальная стоимость актива определяется самой низкой ценой или затратами на приобретение (строительство) другого актива эквивалентной полезности.

ПРИНЦИП КОНКУРЕНЦИИ гласит, что при оценке объекта собственности необходимо учитывать степень конкурентной борьбы в данной отрасли в настоящее и будущее время.

ПРИНЦИП ОЖИДАНИЯ (ПРЕДВИДЕНИЯ) гласит, что стоимость объекта определяется текущей стоимостью дохода или других выгод, которые могут быть получены в будущем от владения данным предприятием, т.е. во сколько сегодня оцениваются прогнозируемые будущие выгоды.

ПРИНЦИП ПРЕДЕЛЬНОЙ ПРОДУКТИВНОСТИ (ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТИ) гласит, что чистая отдача производства имеет тенденцию увеличиваться быстрее темпа роста затрат при добавлении ресурсов к основным факторам производства до достижения определенной точки, после чего растет замедляющимися темпами.

ПРИНЦИП СООТВЕТСТВИЯ гласит, что объекты, не соответствующие требованиям рынка по оснащенности производства, технологии, уровню доходности и т.д., скорее всего, будут оценены ниже среднего.

ПРИНЦИП СПРОСА И ПРЕДЛОЖЕНИЯ гласит, что на стоимость объекта влияют изменения рыночной ситуации, так как рынок на любые оцениваемые активы практически не бывает в состоянии равновесного спроса и предложения, а формируется рынок продавцов или рынок потребителей.

ЗАТРАТЫ – денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цена, уплаченная покупателем за объект оценки.

НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ – использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

ЭКСПЕРТИЗА ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ – совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных оценщиком допущений, использования или отказа от использования подходов к

оценке, согласования (обобщения) результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

СРОК ЭКСПОЗИЦИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ – время с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

ДОХОДНЫЙ ПОДХОД – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

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, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревания. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ – определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку.

РЕЗУЛЬТАТ ОЦЕНКИ – итоговая величина стоимости объекта оценки.

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки – наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ. При определении кадастровой стоимости объекта оценки определяется методами массовой оценки или индивидуально для конкретного объекта недвижимости рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

Кадастровая стоимость определяется оценщиком, в частности, для целей налогообложения.

НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО – в соответствии со статьей 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, недвижимым имуществом признаются земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.

ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО – движимым имуществом признаются все вещи, не относящиеся к недвижимости, не попадающие под классификации недвижимого имущества.

ИЗНОС ИМУЩЕСТВА – снижение стоимости имущества под действием различных причин. Износ определяют на основании фактического состояния имущества или по данным бухгалтерского и статистического учета. Существуют три вида износа – физический, функциональный, внешний. По характеру состояния износ подразделяют на устранимый и неустраимый.

ФИЗИЧЕСКИЙ ИЗНОС – износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов.

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ИЗНОС ИМУЩЕСТВА – износ имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу.

ВНЕШНИЙ (ЭКОНОМИЧЕСКИЙ) ИЗНОС ИМУЩЕСТВА – износ имущества в результате изменения внешней экономической ситуации.

УСТРАНИМЫЙ ИЗНОС – износ имущества, затраты на устранение, которого меньше, чем добавляемая при этом стоимость.

НЕУСТРАНИМЫЙ ИЗНОС – износ имущества, затраты на устранение, которого больше, чем добавляемая при этом стоимость.

СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ – получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

АНАЛОГ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ - величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

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

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

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

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

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

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

- Выписка из ЕГРН от 26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364.

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

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

8.2. Сведения об объекте оценки

Таблица 8.1. Общие сведения об объекте оценки

Показатель	Значение
Общие сведения:	
Объект оценки	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 935 459 кв.м., кадастровый номер 16:24:160302:372, адрес (местонахождение) объекта Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны
Адрес	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны
Площадь, кв.м.	935 459
Кадастровый номер	16:24:160302:372
Кадастровая стоимость	1 957 894 826,26
УПКСЗУ, руб.	2 092,98
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Размещение домов индивидуальной жилой застройки
Балансовая стоимость, руб.	Заказчиком не предоставлена
Сведения об имущественных правах:	
Имущественные права на объект оценки	Общая долевая собственность, № 16:24:160302:372-16/130/2023-1 от 19.07.2023 г.
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев
Правоустанавливающий документ	Выписка из ЕГРН от 26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364
Ограничения и обременения	Доверительное управление

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

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

Таблица 8.3. Сведения о собственнике (юридическом лице)

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

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

Фотоматериалы с осмотра





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

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

Текущее использование объектов оценки: не используется.

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

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

8.3. Характеристики местоположения объекта оценки

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

Краткий обзор региона

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

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

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

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

Столица — город Казань.

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

Государственные языки: татарский, русский.

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

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

Высшая точка Татарстана — возвышенность Чатыр-Тау.

Территория республики представляет собой равнину в лесной и лесостепной зоне с небольшими возвышенностями на 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 м³ на 1 тонну нефти. Известны несколько незначительных месторождений природного газа и газового конденсата.

Уголь

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

Водные ресурсы

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

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

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

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

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

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

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

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

Подземные воды

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

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

Экология

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

Население

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

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

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

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

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

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

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

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

В Татарстане сформирована эффективная инвестиционная инфраструктура.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Лаишевский район расположен на берегу Куйбышевского водохранилища в 62 км к юго-востоку от Казани. Его территория занимает 2094,43 км². Граничит с Казанью, Пестречинским, Рыбно-Слободским районами, по акватории Куйбышевского водохранилища — с Верхнеуслонским, Камско-Устьинским, Алексеевским, Спасским районами. Крупные реки — Волга, Кама и Мёша[3][6]. Множество мелких озёр; площадь крупного Ковалевского озера — 1,245 км².

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

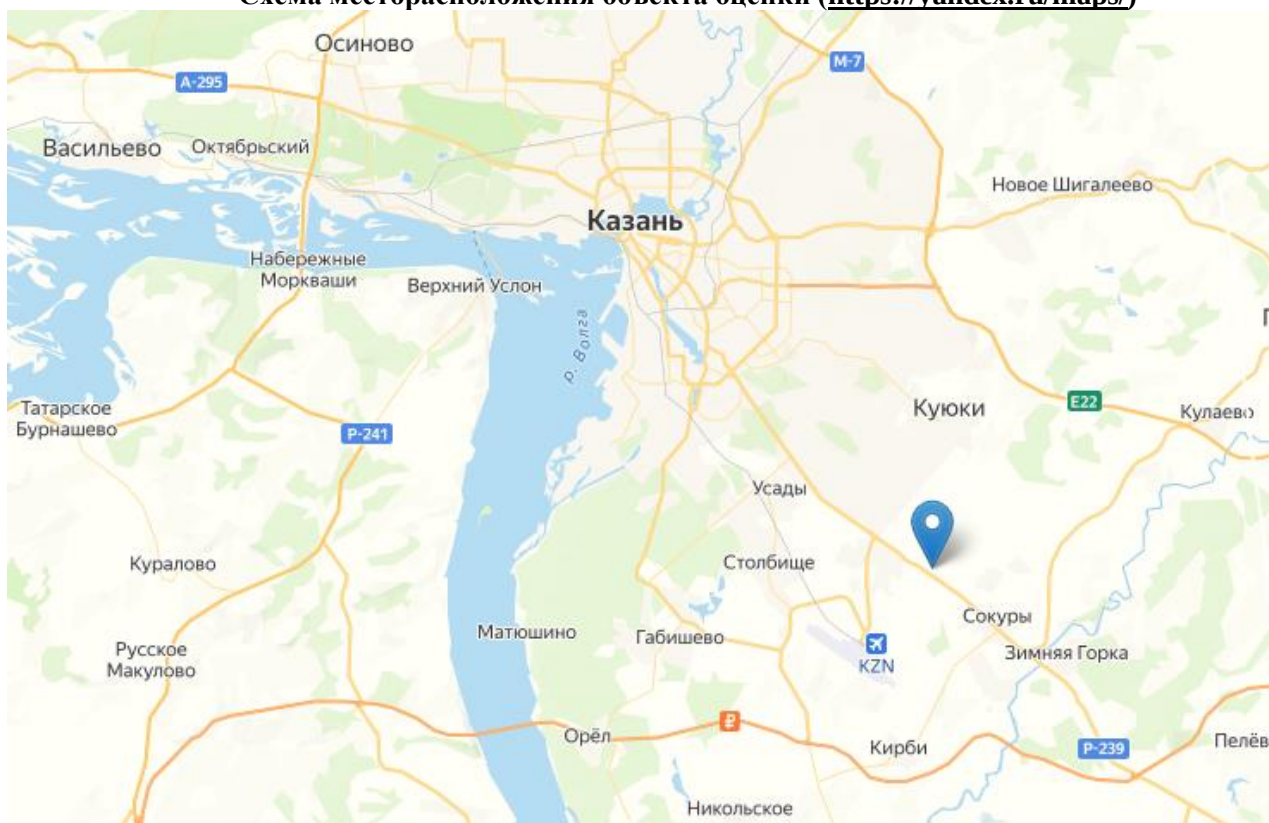
На 2020 год Лаишевский район в национальном рейтинге занимает 4-е место по качеству жизни среди 43 районов (оценивались доходы местного бюджета, среднемесячная зарплата, инфраструктура, объём инвестиций в основной капитал и другие показатели). Средняя зарплата в Лаишево — 43,6 тысячи рублей, что больше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

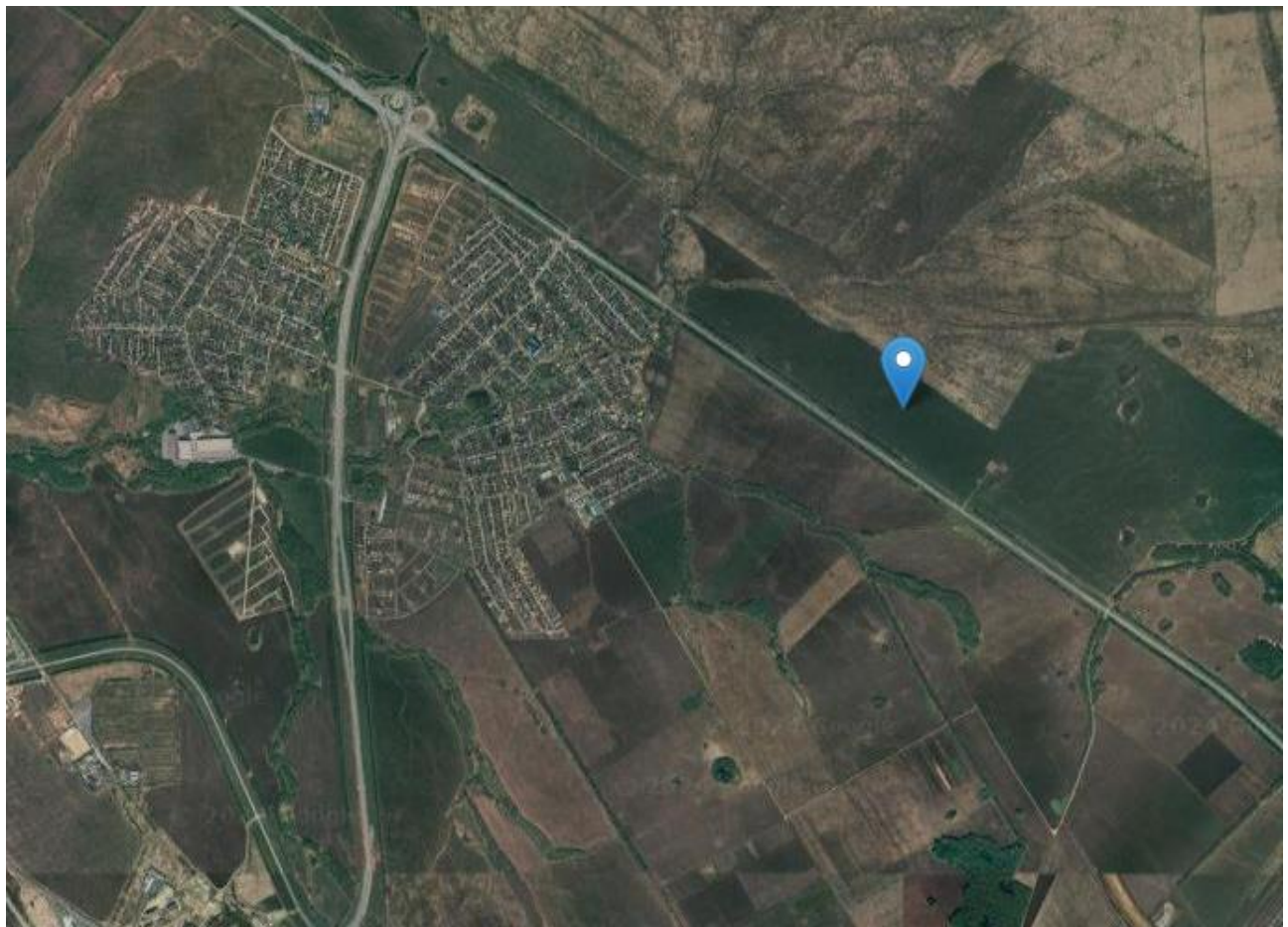
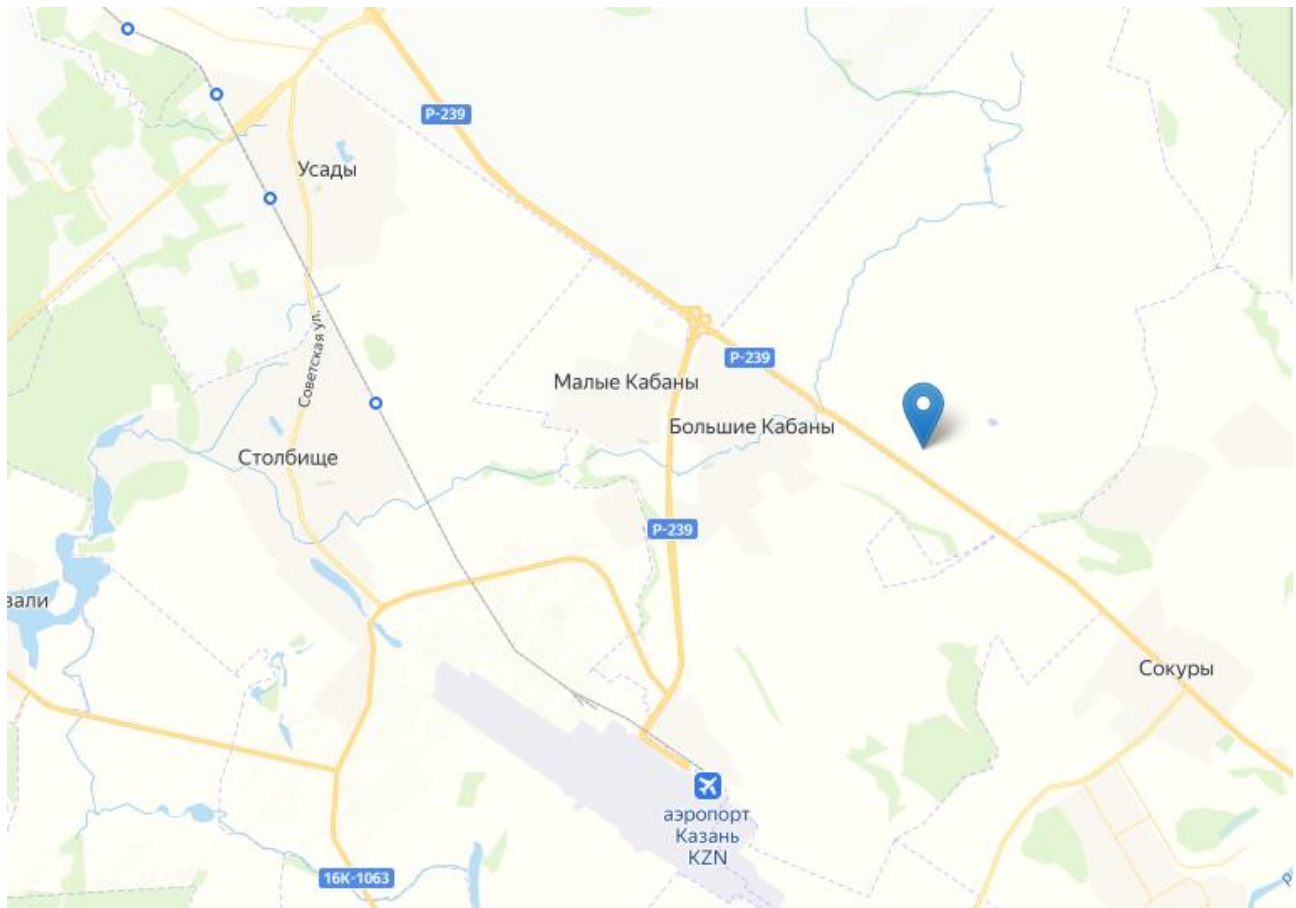
На территории района в 2019 году действовали 540 малых и 10 средних предприятий, а также было зарегистрировано 1274 индивидуальных предпринимателя. В 2018-м доля малого и среднего бизнеса в валовом территориальном продукте района составила 28,6 %.

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

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

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





Земельный участок с кад. № 16:24:160302:372 (<https://pkk.rosreestr.ru/>)

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



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

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

Обязательным условием оценки объектов является учет специфики функционирования соответствующего рынка.

Развитие отраслевых рынков определяется:

- изменением общей социально-экономической ситуации и региональной экономической конъюнктуры;
- изменением в денежной политике, определяющей доступность финансирования сделок с недвижимостью;
- изменениями в законодательстве по регулированию рынка недвижимости; изменениями в налоговом законодательстве;
- изменениями на рынке капитала вследствие нестабильности процентных ставок, темпов инфляции, валютных курсов.

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

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

О текущей ситуации в российской экономике. Октябрь 2024 года

1. По оценке Минэкономразвития России, в октябре 2024 года рост ВВП составил +3,2% г/г, как и месяцем ранее (оценка за сентябрь уточнена в связи с выходом предварительной оценки Росстата за III квартал 2024 года). С исключением сезонного фактора рост на +0,1% м/м SA после +0,7% м/м SA в сентябре.

В целом за 10 месяцев 2024 года, по оценке Минэкономразвития России, рост ВВП составил +4,1% г/г.

2. Рост промышленного производства в октябре ускорился до +4,8% г/г после +3,2% г/г в сентябре. К уровню двухлетней давности также ускорение до +11,2% после +9,9% месяцем ранее. С исключением сезонности в октябре промышленность выросла на +0,7% м/м SA после +0,1% м/м SA в сентябре.

3. По итогам 10 месяцев 2024 года рост промышленности в целом составил +4,4% г/г.

Основным драйвером роста выступила обрабатывающая промышленность, которая в октябре показала ускорение темпов до +9,6% г/г после +6,6% г/г в сентябре. К уровню двухлетней давности также сохраняется высокий рост: +21,9% после +20,4% месяцем ранее. С устранением сезонности в октябре выпуск увеличился на +1,6% м/м SA после +1,5% м/м SA в сентябре.

В целом за 10 месяцев 2024 года рост обрабатывающего сектора составил +8,1% г/г.

3.1. Основной драйвер – по-прежнему машиностроительный комплекс – он обеспечил почти 50% совокупного роста выпуска обрабатывающих производств в октябре (вклад в рост обрабатывающего сектора +4,7 п.п.). По итогам октября выпуск комплекса увеличился на +29,5% г/г после +23,8% г/г в сентябре. К уровню двухлетней давности рост на +70,7% после +73,3% в сентябре.

Внутри комплекса практически все отрасли в октябре улучшили свои показатели. Наибольшие темпы роста остаются в производстве компьютеров и электроники (+49,9% г/г после +31,5% г/г месяцем ранее) и прочих транспортных средств и оборудования (+44,0% г/г после +50,4% г/г). Ускорение темпов роста зафиксировано в автопроизводстве (+15,6% г/г после +5,2% г/г). В производстве электрооборудования рост на +9,3% г/г после -0,1% г/г месяцем ранее.

По итогам 10 месяцев 2024 года в целом по комплексу рост составил +21,3% г/г.

3.2. Темпы роста металлургического комплекса в октябре увеличились до +1,0% г/г после +0,2% г/г в предыдущем месяце (вклад в рост обрабатывающего сектора +0,2 п.п.). К уровню двухлетней давности рост на +11,5% после +14,1% месяцем ранее.

В целом за 10 месяцев 2024 года рост металлургического комплекса составил +6,6% г/г.

3.3. Рост химической промышленности в октябре ускорился до +4,3% г/г после +2,7% г/г в сентябре (вклад в рост обрабатывающего сектора +0,4 п.п.) – динамика улучшилась во всех подотраслях. В производстве лекарственных средств в сентябре рост выпуска увеличился до +13,2% г/г после +7,9% г/г месяцем ранее. В производстве химических веществ и продуктов прирост выпуска составил +3,7% г/г после +3,0% г/г месяцем ранее. К уровню двухлетней давности в целом по комплексу прирост выпуска сохранился на высоком уровне: +16,3% после +11,9% месяцем ранее.

В целом за 10 месяцев 2024 года рост химической промышленности составил +4,9% г/г.

3.4. Деревообрабатывающий комплекс в октябре показал рост на +7,2% г/г после +1,2% г/г в сентябре (вклад в рост обрабатывающего сектора +0,3 п.п.). К уровню двухлетней давности в целом по комплексу рост на +16,9% после +7,7% месяцем ранее.

В целом за 10 месяцев 2024 года рост деревообрабатывающего комплекса составил +6,0% г/г.

3.5. Рост выпуска пищевой промышленности в октябре ускорился до +4,6% г/г после +2,8% г/г в сентябре (вклад в рост обрабатывающего сектора +0,7 п.п.). Производство пищевых продуктов выросло на +3,1% г/г после +2,5% г/г в сентябре, производство напитков – на +9,8% г/г после +6,7% г/г. К уровню двухлетней давности в целом по комплексу рост выпуска также вырос до +8,9% после +7,3% месяцем ранее.

В целом за 10 месяцев 2024 года рост пищевой промышленности составил +4,6% г/г.

3.6. Выпуск нефтеперерабатывающего комплекса в октябре составил -2,0% г/г после околонулевой динамики в сентябре (0,0% г/г). К уровню двухлетней давности: -3,9% против -0,5% в сентябре.

В целом за 10 месяцев 2024 года динамика выпуска в нефтеперерабатывающем комплексе составила -2,3% г/г.

4. Выпуск в добывающем секторе в октябре составил -2,0% г/г после -1,8% г/г в сентябре. При этом добыча металлических руд показала рост на +3,9% г/г после околонулевой динамики месяцем ранее, а добыча прочих полезных ископаемых выросла на +9,0% г/г после -1,8% г/г в сентябре.

К уровню двухлетней давности выпуск в целом по сектору составил -2,2% в октябре после -2,7% месяцем ранее. С устранением сезонного фактора -0,3% м/м SA после -1,8% м/м SA в сентябре.

По итогам 10 месяцев 2024 года динамика производства в добывающем секторе в целом составила -0,7% г/г.

5. Инвестиционная активность по итогам III квартала 2024 года увеличилась на +5,1% г/г после +8,3% г/г кварталом ранее. С учётом фактора сезонности -0,8% кв/кв SA после +1,1% кв/кв SA. К уровню двухлетней давности сохраняется значительный рост +20,3% после +22,7%.

Наибольшие темпы роста наблюдались по инвестициям в машины и оборудование: +15,1% г/г после +11,8% г/г кварталом ранее. Кроме того, высокие темпы сохраняются по инвестициям в жилые здания и помещения: +11,5% г/г после +18,3% г/г.

По итогам 9 месяцев 2024 года в целом рост инвестиций составил +8,6% г/г.

6. Рост объёма строительных работ в октябре в годовом выражении превысил уровень прошлого года на +0,1% г/г после околонулевой динамики в сентябре. К уровню двухлетней давности рост составил +2,8% после +7,2% месяцем ранее.

В результате в целом за 10 месяцев 2024 года объём строительных работ вырос на +2,2% г/г.

7. Рост объёмов оптовой торговли в октябре ускорился до +7,1% г/г после +2,7% г/г в сентябре. К уровню двухлетней давности рост на +30,0% после +22,3% месяцем ранее.

В целом за 10 месяцев 2024 года объём оптовой торговли вырос на +7,8% г/г.

8. В октябре динамика грузооборота транспорта в годовом выражении составила -3,6% г/г после -0,6% г/г в сентябре. К уровню двухлетней давности два месяца подряд без изменений (0,0% г/г).

В целом за 10 месяцев 2024 года грузооборот транспорта практически сохранился на уровне прошлого года (-0,1% г/г).

9. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в октябре вырос на +4,5% г/г в реальном выражении после +5,6% г/г в сентябре. К уровню двухлетней давности рост составил +17,3% после +18,4% месяцем ранее. С учётом сезонного фактора -0,4% м/м SA. За 10 месяцев 2024 года потребительская активность в целом выросла на +6,6% г/г.

Оборот розничной торговли в октябре увеличился на +4,8% г/г в реальном выражении после +6,5% г/г в сентябре. К уровню двухлетней давности – +19,3% после +21,2% месяцем ранее. С учётом сезонного фактора -0,6% м/м SA. За 10 месяцев 2024 года оборот увеличился на +7,5% г/г.

Рост платных услуг населению в октябре составил +2,8% г/г после +2,2% г/г в сентябре. К уровню двухлетней давности – +10,3% после +9,7% месяцем ранее. С учётом сезонного фактора околонулевая динамика 0,0% м/м SA. За 10 месяцев 2024 года прирост составил +3,4% г/г.

Оборот общественного питания в октябре показал ускорение темпов роста до +9,0% г/г после +7,7% г/г месяцем ранее. К уровню двухлетней давности рост на +20,7% после +18,1% месяцем ранее. С исключением сезонного фактора оборот увеличился на +1,4% м/м SA. По итогам 10 месяцев 2024 года оборот вырос на +8,5% г/г.

10. Инфляция в октябре замедлилась до 8,54% г/г после 8,63% г/г в сентябре. По состоянию на 25 ноября 2024 года инфляция год к году 8,78% г/г (на 18 ноября 8,68% г/г).

Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в октябре составил +7,1% г/г после +7,8% г/г в сентябре. В целом по промышленности в октябре индекс вырос на +2,7% г/г после +5,6% г/г месяцем ранее.

11. На рынке труда в октябре уровень безработицы вновь обновил исторический минимум и составил 2,3% от рабочей силы.

Темпы роста заработной платы в сентябре (по последним оперативным данным) ускорились. В номинальном выражении рост составил +17,8% г/г после +17,4% г/г месяцем ранее, в реальном выражении – +8,4% г/г после +7,7% г/г, а её размер составил 84 324 рубля.

По итогам 9 месяцев 2024 года рост номинальной заработной платы составил +18,0% г/г, реальной заработной платы – +9,0% г/г, а её размер 83 709 рублей.

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.– окт.24	окт.24	III кв. 24	сент.24	авг.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
Экономическая активность																	
ВВП	4,1	3,2	3,1	3,2	2,5	3,4	4,1	3,2	4,7	4,6	5,4	3,6	4,9	5,7	5,1	-1,6	-1,2
Сельское хозяйство	-3,8	-11,7	-5,5	0,2	-14,2	0,6	0,7	0,1	0,6	1,4	1,2	0,2	-5,2	2,9	1,6	2,1	11,3
Строительство	2,2	0,1	0,2	0,0	0,1	0,5	4,1	1,2	7,0	4,5	3,5	7,9	6,6	7,5	9,1	10,0	7,5
Оптовая торговля	7,8	7,1	3,2	2,7	0,8	6,3	9,1	2,6	12,0	13,4	12,6	8,9	16,1	21,9	11,7	-12,8	-16,2
Суммарный оборот	6,6	4,5	5,4	5,6	4,8	5,8	6,8	5,9	6,9	7,6	8,5	8,0	10,5	12,6	10,7	-2,4	-3,3
Розничная торговля	7,5	4,8	6,0	6,5	5,1	6,2	7,5	6,4	7,7	8,4	10,4	8,0	11,7	14,0	11,2	-5,5	-6,5
Платные услуги населению	3,4	2,8	2,6	2,2	2,3	3,6	4,2	3,4	4,3	4,9	3,6	6,9	6,7	7,9	7,6	5,2	5,0
Общественное питание	8,5	9,0	10,4	7,7	13,0	10,8	9,3	10,8	7,8	9,3	5,3	13,9	10,5	12,4	19,9	13,9	7,6
Грузооборот транспорта	-0,1	-3,6	0,6	-0,6	1,0	1,2	-0,6	-0,7	0,8	-1,8	0,9	-0,6	1,9	0,0	-2,5	-1,6	-2,3
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	-3,4	-8,2	-2,3	-3,6	0,2	-3,6	-1,5	-2,1	-0,1	-2,5	-4,5	2,0	1,6	1,3	1,5	3,5	0,2
Инвестиции в основной капитал	8,6 ¹	-	5,1	-	-	-	8,3	-	-	-	14,5	9,8	8,6	14,5	13,3	1,0	6,7
Промышленное производство	4,4	4,8	3,1	3,2	2,7	3,3	4,4	2,7	5,8	4,8	5,7	4,1	4,9	6,2	6,0	-0,7	0,7
Добыча полезных ископаемых	-0,7	-2,0	-1,3	-1,8	0,1	-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	8,1	9,6	6,0	6,6	4,7	6,6	8,5	5,7	10,2	9,8	9,5	8,6	9,0	12,3	11,3	1,5	0,3
Инфляция																	
Индекс потребительских цен	8,3	8,5/8,8 ²	8,9	8,6	9,1	9,1	8,3	8,6	8,3	7,8	7,6	7,4	7,2	5,2	2,7	8,6	11,9
Индекс цен производителей																	
Промышленность	13,5	2,7	9,7	5,6	10,2	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	22,7	-11,0	9,5	-2,2	10,5	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	11,9	7,1	10,0	7,8	10,0	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 предыдущего года	янв.– окт.24	окт.24	III кв. 24	сент.24	авг.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
Рынок труда и доходы населения																	
Реальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	9,0 ¹	-	8,1	8,4	7,7	8,1	7,8	6,2	8,8	8,5	11,0	8,2	8,5	8,7	11,4	1,9	0,3
Номинальная заработная плата рублей	83 709 ¹	-	83 891	84 324	82 218	85 017	86 495	89 145	86 384	83 875	80 582	74 854	83 684	70 639	73 534	66 778	65 338
в % к соотв. периоду предыдущего года	18,0 ¹	-	17,8	17,8	17,4	18,0	16,7	15,3	17,8	17,0	19,5	14,6	16,3	14,3	14,4	10,7	14,1
Реальные денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	8,2 ¹	-	8,5	-	-	-	8,8	-	-	-	7,1	5,6	6,9	6,0	4,7	4,2	4,0
Реальные располагаемые денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	8,6 ¹	-	9,4	-	-	-	9,8	-	-	-	6,4	5,8	7,0	5,5	3,3	7,3	4,5
Численность рабочей силы в % к соотв. периоду предыдущего года	0,1	0,0	-0,1	0,0	-0,2	0,0	0,4	0,5	0,4	0,2	0,0	0,5	0,9	0,7	0,4	0,2	-0,4
млн чел.	76,0	76,3	76,3	76,3	76,4	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	76,0	76,1	75,9	76,1	76,2	76,2	76,2	76,1	76,1	-	76,1	76,1	76,0	76,1	-
Численность занятых в % к соотв. периоду предыдущего года	0,7	0,7	0,5	0,6	0,4	0,6	1,0	1,2	1,0	0,9	0,7	1,4	1,7	1,6	1,2	0,9	0,5
млн чел.	74,1	74,6	74,5	74,5	74,5	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	74,3	74,2	74,2	74,3	74,2	74,2	74,3	74,2	74,1	74,0	-	73,9	73,8	73,5	73,4	-
Численность безработных в % к соотв. периоду предыдущего года	-20,1	-21,2	61,4	-21,2	-18,8	-18,1	-19,3	-20,9	-16,7	-20,5	-21,2	-19,7	-21,0	-21,9	-19,8	-16,3	-18,6
млн чел.	1,9	1,8	1,8	1,8	1,8	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)	1,9	1,8	1,9	1,8	1,9	1,9	2,0	1,9	2,0	2,0	2,1	-	2,2	2,3	2,5	2,6	-
Уровень занятости в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	61,3	61,5	61,4	61,5	61,3	61,4	61,3	61,5	61,3	61,3	61,1	-	61,0	60,9	60,7	60,6	-
Уровень безработицы в % к рабочей силе	2,6	2,3	2,4	2,4	2,4	2,4	2,6	2,4	2,6	2,6	2,8	3,2	2,9	3,0	3,2	3,5	4,0
SA	2,6	2,3	2,5	2,4	2,5	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

в % к соотв. периоду предыдущего года	январь- окт.24	окт.24	III кв. 24	сентябрь.24	авг.24	июль.24	II кв. 24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Промышленное производство	4,4	4,8	3,1	3,2	2,7	3,3	4,4	5,7	4,1	4,9	6,2	6,0	-0,7	0,7
Добыча полезных ископаемых	-0,7	-2,0	-1,3	-1,8	0,1	-2,2	-1,3	0,8	-1,3	-0,7	-1,4	0,2	-3,4	1,5
добыча угля	0,2	-1,0	-2,8	-0,6	-3,6	-4,4	-1,2	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	1,6	3,9	1,2	0,0	4,6	-1,1	0,9	1,9	-1,7	0,0	-1,9	-0,7	-4,3	-3,4
добыча прочих полезных ископаемых	-1,3	9,0	-4,8	-1,8	-2,5	-10,2	-5,0	3,2	-3,4	-3,1	0,5	-10,4	-0,3	7,8
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	1,9	-1,3	2,5	1,7	8,5	-2,7	-1,7	6,8	0,3	4,8	3,0	0,5	-8,2	5,2
Обрабатывающие производства	8,1	9,6	6,0	6,6	4,7	6,6	8,5	9,5	8,6	9,0	12,3	11,3	1,5	0,3
пищевая промышленность	4,6	4,6	2,3	2,8	3,2	0,9	5,2	6,9	5,2	3,4	6,7	6,3	4,6	1,6
в т.ч.														
пищевые продукты	4,1	3,1	1,3	2,5	2,8	-1,5	5,7	6,0	6,6	5,4	9,2	6,4	5,4	1,1
напитки	9,8	9,8	10,1	6,7	8,6	14,7	4,6	16,2	1,1	1,5	-2,9	3,5	2,9	6,7
табачные изделия	-2,8	17,1	-3,9	-5,8	-7,9	1,9	-3,6	-6,3	-10,0	-31,0	-11,5	15,1	-6,2	-6,9
лёгкая промышленность	4,1	4,2	1,6	1,4	2,6	0,6	3,2	7,9	10,4	10,8	14,0	11,0	5,6	4,5
в т.ч.														
текстильные изделия	4,6	1,8	0,5	-2,8	0,8	3,7	7,9	6,8	3,4	7,5	6,8	0,6	-1,3	-3,8
одежда	5,1	12,1	6,2	9,5	6,8	1,7	1,7	4,9	13,3	10,1	17,4	16,4	9,3	9,1
кожа и изделия из неё	0,1	-13,4	-9,5	-13,8	-6,1	-8,5	-1,5	18,3	15,6	19,3	18,1	16,0	8,6	7,3
деревообрабатывающий комплекс	6,0	7,2	2,3	1,2	1,5	4,3	6,1	9,7	1,5	9,7	7,1	-0,1	-9,5	-2,0
в т.ч.														
обработка древесины и производство изделий из неё	5,0	9,6	0,6	2,8	-2,3	1,4	4,7	8,7	-1,1	9,4	13,1	-3,7	-19,2	-10,0
бумага и бумажные изделия	5,6	3,3	3,8	1,1	3,9	6,5	4,6	9,6	2,2	7,7	0,7	4,8	-4,6	-0,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	9,8	14,0	1,7	-2,6	3,6	4,4	14,8	12,7	5,9	17,0	12,3	-6,8	0,1	13,5
производство кокса и нефтепродуктов	-2,3	-2,0	-0,6	0,0	1,1	-2,7	-2,4	-4,1	2,5	-1,1	0,4	8,0	3,4	-0,6
химический комплекс	4,9	4,3	3,8	2,7	4,7	4,3	4,1	6,9	4,9	9,7	9,0	7,0	-5,1	-0,3
в т.ч.														
химические вещества и химические продукты	3,8	3,7	2,6	3,0	3,3	1,6	2,3	6,4	5,2	7,9	7,8	8,9	-3,2	-2,4
лекарственные средства и медицинские материалы	13,9	13,2	15,4	7,9	19,2	20,5	15,7	10,6	-0,4	18,9	7,4	-6,9	-16,1	9,3
резиновые и пластмассовые изделия	1,7	-0,8	-0,8	-2,5	-1,6	1,7	1,9	5,9	8,1	9,4	14,8	10,8	-3,4	0,2
в % к соотв. периоду предыдущего года	январь- окт.24	окт.24	III кв. 24	сентябрь.24	авг.24	июль.24	II кв. 24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
производство прочей неметаллической минеральной продукции	5,3	9,1	2,9	2,9	1,9	3,7	3,9	9,1	1,1	2,8	3,7	2,4	-6,5	3,9
металлургический комплекс	6,6	1,0	3,2	0,2	1,5	8,2	10,6	10,0	9,1	5,9	10,5	14,4	6,6	2,7
в т.ч.														
металлургия	-0,9	-3,9	-1,3	-4,9	-0,8	1,9	0,2	-0,6	2,9	1,4	1,4	7,6	1,5	-0,8
готовые металлические изделия	29,8	16,0	17,1	16,1	8,7	27,8	42,7	42,5	28,0	19,6	38,4	35,4	22,3	13,4
машиностроительный комплекс	21,3	29,5	16,7	23,8	11,6	14,9	18,0	27,4	24,3	23,4	43,1	35,5	6,6	-5,9
в т.ч.														
компьютеры, электроника, оптика	34,8	49,9	27,6	31,5	12,9	39,5	31,1	42,5	36,2	31,6	47,5	42,8	23,0	9,4
электрооборудование	6,7	9,3	2,6	-0,1	0,8	7,6	5,1	12,8	20,8	16,0	24,5	36,1	8,4	1,1
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	-3,2	-1,9	-8,1	-5,8	-16,7	-1,4	-5,2	5,0	5,9	6,0	15,7	5,8	-4,8	-0,7
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	19,0	15,6	8,6	5,2	3,4	18,4	18,4	35,4	16,0	40,5	52,7	55,8	-39,2	-44,2
прочие транспортные средства и оборудование	29,7	44,0	30,0	50,4	32,7	5,2	23,8	28,0	30,2	19,5	54,7	34,1	23,4	-2,1
прочие производства	5,0	9,1	0,5	-4,1	-0,3	6,9	6,8	6,7	7,0	8,1	18,9	6,3	-4,9	0,0
в т.ч.														
мебель	9,0	7,4	3,7	2,0	2,0	7,5	8,6	16,7	16,4	29,2	30,8	18,3	-10,5	10,7
прочие готовые изделия	9,1	8,2	5,4	-2,2	10,8	8,3	13,2	9,5	13,7	15,5	29,6	14,0	-4,1	1,7
ремонт и монтаж машин и оборудования	3,4	9,6	-1,0	-5,7	-2,6	6,5	5,4	4,1	3,8	2,3	14,5	2,4	-3,8	-2,6
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	3,0	1,0	2,0	1,7	0,2	4,1	2,2	4,7	0,0	1,0	0,1	-0,5	-0,6	0,5
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	0,4	-1,4	-0,6	-3,1	-1,2	2,5	1,1	1,6	0,0	5,4	4,2	-0,8	-8,6	-3,2

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

Источник:

https://economy.gov.ru/material/file/8a0ffcca3d1021bf5b5cef7b66c610a6/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_oktyabr_2024_goda.pdf

Тенденции 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 439 735 договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на 18 % больше, чем за тот же период 2023 года.

Рост рынка жилья в новостройках 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. Господдержка и субсидирование льготной ипотеки в последние 3-4 года положительно отразились на объемах жилищного строительства, что поддерживало и развивало строительную и смежные со строительством отрасли, обновляло жилищный фонд; усилилась роль кредита, как инструмента повышения деловой активности населения. Вместе с тем, это привело к высокому росту цен нового жилья и к высокой кредитной нагрузке населения, возникло необоснованное превышение цен новостроек над доходами и накоплениями населения, влекущее за собой риски кризиса рынка новостроек.

Рынок вторичного жилья в части спроса и ценообразования ориентировался на рынок новостроек и также рос. Вместе с тем, был отмечен тренд на отставание от «первички» в связи с тем, что основная масса потенциальных покупателей (в основном это молодежь) больше ориентировались на новое жильё с привлечением государственных ипотечных программ. Кроме того, здания старой постройки в большинстве своем морально устарели в части архитектуры и планировки, в части функциональных свойств, подверглись неустранимому физическому износу, что естественно отражалось в некотором 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, растет 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.

Перспективы рынка недвижимости

Большая территория страны, относительная политическая стабильность, 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, сельскохозяйственных, 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:

1. По-прежнему востребованы комфортабельные новые квартиры и индивидуальные жилые дома компактного формата (100-150 кв.м.), обеспеченные развитой социальной и инженерной инфраструктурой, с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом. Повышение ставок жилищного кредитования и сокращение с 1 июля 2024 года объемов субсидирования льготной ипотеки (выдаваемой на общих основаниях) частично охладит первичный рынок, снизит спрос и сдержит рост цен первичного рынка жилья. Возможно незначительное снижение цен в сегментах перегретого рынка стандартных квартир массовой застройки: спрос сократится, скидки на торг повысятся, естественная конкуренция застройщиков приведет к незначительной коррекции цен, но в условиях обесценивания денег рынок быстро стабилизируется.

2. Вторичка, которая в последние годы отставала в росте цен, станет "догонять" первичку; на фоне коррекции цен первичного рынка вторичный рынок жилья будет расти, как минимум, на уровне обесценивания рубля, как максимум - до уровня цен первички за минусом соответствующего износа.

3. Коммерческая недвижимость. Сохранится востребованность торговых площадей, площадей для предоставления услуг и общественного питания.

В условиях мировых противоречий и конфликтов, в условиях сохранения высоких цен импорта и развития импортозамещающих отраслей ожидает своего роста рынок производственной недвижимости под пищевое, энергозатратное промышленное производство (новые здания и площадки), производство мебели и бытовых товаров, а также сельскохозяйственной недвижимости и недвижимости, связанной с сельхозпереработкой и хранением. Ожидает развитие туристический бизнес, прежде всего, внутренний туризм, водный отдых; перспективны объекты и инфраструктура индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха, туризма и спорта. Это влечёт за собой реконструкцию и новое строительство качественной отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи, аквапарки и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис, рекреационное благоустройство населенных пунктов).

4. Перспективны инвестиции в земельные участки, как не требующие значительных вложений на обслуживание. Выгодны для инвестирования земли поселений в узловых местах, близкие к инженерной инфраструктуре: для розничной торговли, для автосервиса, для сетевых автозаправочных станций, в пригородах – для инфраструктуры автотуризма, для качественных современных складов и логистических центров, для энергозатратных и высокотехнологичных производств. Эти направления бизнеса недостаточно развиты на региональных рынках и имеют большую перспективу развития.

Ожидают развития земельные участки для комплексной застройки территорий в рамках реализации государственных и региональных программ социального и отраслевого развития.

Строительство недвижимости для отраслей импортозамещения, для сельскохозяйственного производства и переработки в условиях снижения спроса на жилищное строительство будет востребовано и перспективно. Сохранит свою востребованность новое строительство и реконструкция инфраструктуры: инженерные коммуникации, дороги, рекреационное благоустройство.

На протяжении последних тридцати лет инвестиции в недвижимость были и остаются одним из самых выгодных вариантов сохранения, накопления и преумножения средств, превышая темпы роста цены золота за этот же период почти вдвое. Это тем более актуально в России при её самодостаточности и на фоне волатильности рубля, его постоянной девальвации и высокой вероятности дефолта США, и, как следствие, кризиса мировой экономики.

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

Источники:

1. Социально-экономическое положение России <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-08-2024.pdf>,
2. <https://cbr.ru/key-indicators/>, http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/,
3. <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/>,
4. <https://ria.ru/20240110/gosdolg-1920410931.html?in=1>,

Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 04.10.2024 года

9.2. О социально-экономическом развитии Республики Татарстан январь-сентябрь 2024

Производство товаров и услуг

В январе-сентябре 2024г. оборот организаций всех видов деятельности (с учетом субъектов малого предпринимательства) составил 8826,5 млрд рублей, что в действующих ценах на 18,6% больше показателя января-сентября 2023 года.

Индекс промышленного производства в январе-сентябре 2024г. по сравнению с январем-сентябрем 2023г. составил 102,8%.

Индексы промышленного производства по видам экономической деятельности в январе-сентябре 2024г. по сравнению с аналогичным периодом 2023г. составили: добыча полезных ископаемых - 96,4%; обрабатывающие производства – 106,4%; обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха - 107,6%; водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений - 107,9%.

В январе-сентябре 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 3980,6 млрд. рублей, что по сравнению с январем-сентябрем 2023г. составило 120,2%.

Наибольший удельный вес в общем объеме отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами имеют следующие виды деятельности: добыча полезных ископаемых – 23,7%, производство кокса и нефтепродуктов – 22,2%, производство химических веществ и химических продуктов – 9,9%, производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов – 9,1%, производство пищевых продуктов – 6,2%.



Строительство

Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», в январе-сентябре 2024г. составил 589,0 млрд рублей, или 120,5% к уровню января-сентября 2023г.

За январь-сентябрь 2024г. организациями, не относящимися к субъектам малого предпринимательства, выполнено работ по виду деятельности «строительство» на 207,4 млрд рублей, или 112,4% к уровню января-сентября 2023г.

Жилищное строительство

В январе-сентябре 2024г. в Республике Татарстан предприятиями, организациями и населением введено 2909,7 тыс. кв. метров общей площади жилья, что составило 99,1% к уровню января-сентября 2023г.

Предприятия и организации республики сдали в эксплуатацию 17012 квартир общей (полезной) площадью 849,2 тыс. кв. метров.

Индивидуальное жилищное строительство

Населением республики за счет собственных и привлеченных средств построено 15080 индивидуальных жилых домов общей площадью 2060,5 тыс. кв. метров, что составляет 70,8% от общей площади жилья, введенного в республике. Средняя площадь одного индивидуального жилого дома составила 136,6 кв. метра.

Сельское хозяйство

Объем продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, население, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели) в январе-сентябре 2024г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 236,1 млрд рублей, что в сопоставимых ценах к уровню января-сентября 2023г. составляет 103,0%.

Растениеводство

На конец сентября 2024г. в хозяйствах всех категорий, по отчетным и расчетным данным, намолочено 3706,7 тыс. тонн зерна (в первоначально-оприходованном весе), получено 384,3 тыс. тонн семян масличных культур, накопано 1024,6 тыс. тонн сахарной свеклы, 871,3 тыс. тонн картофеля. С начала 2024г. собрано 236,9 тыс. тонн овощей открытого и защищенного грунта.

Средняя урожайность зерновых культур составила 28,1 ц с одного гектара. С одного убранного гектара хозяйства собрали по 17 ц масличных культур, 400 ц сахарной свеклы, 206 ц картофеля и 279 ц овощей.

Животноводство

На конец сентября 2024г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей (сельскохозяйственные организации, хозяйства населения, фермерские хозяйства и индивидуальные предприниматели), по отчетам и расчетным данным, составляло 865,3 тыс. голов (на 4,5% ниже аналогичного периода 2023г.), из него коров - 316,2 тыс. голов (на 2% меньше), свиней - 475,2 тыс. голов (на уровне 2023г.), овец и коз - 307,7 тыс. голов (на 5,2% меньше), птицы - 19186,0 тыс. голов (на 9,1% больше).

В сельскохозяйственных организациях надои молока на 1 корову в январе-сентябре 2024 г. составили 6475 кг против 5995 кг в январе-сентябре 2023 г., яйценоскость кур-несушек - 244 шт. яиц, против 241 шт. год назад.

Транспорт

Грузовые перевозки

В январе-сентябре 2024г. грузооборот автомобильного транспорта организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, всех видов деятельности, составил 10469,8 млн т-км (97,2% к уровню соответствующего периода 2023г.).

Пассажирские перевозки

Пассажирооборот автомобильного транспорта общего пользования в январе-сентябре 2024г. составил 1034,5 млн пасс-км (97,2% к уровню соответствующего периода 2023г.).

Потребительский рынок

Оборот розничной торговли в январе-сентябре 2024г. составил 1171,0 млрд рублей, или 109,6% в сопоставимых ценах к уровню января-сентября 2023г.

В структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий в январе-сентябре 2024г. составил 43,9%, непродовольственных товаров – 56,1%.

В январе-сентябре 2024г. населению республики оказано платных услуг на 336,7 млрд рублей, что с учетом индекса потребительских цен на услуги составило 105,3% к январю-сентябрю 2023г.

В январе-сентябре 2024г. в структуре объема платных услуг 75,6% приходилось на долю шести видов услуг: коммунальные услуги - 18,0%, транспортные услуги – 16,0%, бытовые услуги – 16,0%, телекоммуникационные услуги - 7,7%, услуги системы образования – 9,7%, медицинские услуги – 8,2%.



Объем коммунальных услуг населению в январе-сентябре 2024г. составил 60,4 млрд. рублей, или 101,8% к уровню января-сентября 2023г.

Объем бытовых услуг населению в январе-сентябре 2024г. составил 53,9 млрд. рублей, или 105,4% к уровню января-сентября 2023г.

В январе-сентябре 2024г. в структуре объема бытовых услуг 84,8% приходилось на долю четырех видов услуг: ремонт и строительство жилья и других построек – 35,2%, техническое обслуживание и ремонт транспортных средств, машин и оборудования – 35,2%, услуги парикмахерских – 10,1%, ритуальные услуги – 4,3%.

Индексы цен

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен на отдельные товары, подверженные влиянию факторов административного или сезонного характера, в Республике Татарстан в сентябре 2024 г. относительно предыдущего месяца сложился на уровне 100,9% (в сентябре 2023 г. – 100,6%).

Индекс потребительских цен в январе-сентябре 2024г. по отношению к январю-сентябрю 2023г. составил 108,2%.

Индекс цен производителей промышленных товаров в январе-сентябре 2024г. по сравнению с январем-сентябрем 2023г. составил 120,7%, в том числе реализуемых на внутреннем рынке - 117,2%.

Рынок труда

По итогам выборочного обследования в июле - сентябре 2024г. численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше составила 2075,3 тыс. человек, или 51,9% от общей численности населения республики. В численности рабочей силы 2038,5 тыс. человек (98,2% рабочей силы) были заняты в экономике и 36,8 тыс. человек (1,8%) 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 62,4%.

Источник: https://cesi.tatarstan.ru/file/pub/pub_4369401.pdf

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

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

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

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

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

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

1. Жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты).
2. Коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно-промышленные, складские здания, гостиницы, рестораны).
3. Промышленная недвижимость (промышленные предприятия, здания НИИ).
4. Незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых).
5. Недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например, церкви, аэропорты, тюрьмы и др.).

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

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

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

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

В зависимости от *степени представленности объектов*:

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

В зависимости от *экономической активности регионов*:

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

В зависимости от **степени готовности**:

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

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

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

1. Вид передаваемых прав:

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

2. Тип рынка:

- 2.1. Первичный рынок.
- 2.2. Вторичный рынок.

3. Местоположение:

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

4. Количественные характеристики:

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

5. Прочие классификационные признаки характерные для оцениваемого объекта.⁵

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

Таблица 9.1. Определение сегмента рынка объекта оценки

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

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

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

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

9.4. Обзор рынка земельных участков Республики Татарстан

По данным мониторинга цен на земельные участки в муниципальных образованиях Республики Татарстан, проведенном специалистами НП «Союз оценщиков Республики Татарстан» по состоянию на 01.09.2024 г. (стр. 15) диапазон стоимости 1 кв. м. земельных участков населенных пунктов в Лаишевском районе Республики Татарстан представлен следующим образом:

МОНИТОРИНГ ЦЕН ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И АРЕНДНЫХ СТАВОК ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.09.2024			
Разрешенное использование в разрезе месторасположения земельного участка	Диапазон цен на земельные участки		
	минимальная цена	максимальная цена	наиболее часто встречающиеся значения
Лаишевский муниципальный район			
Лаишевский муниципальный район (промышленное назначение)	250 (мин. 130)*	2 800 (макс. 4 200)*	1000
г.Лаишево, с.Сокуры, с.Песчаные Ковали, д.Орловка, с.Малые Кабаны, д.Каипы, с.Нармонка, д.Зимняя Горка (ИЖС)	600	4 800 (макс. 7 000)*	2 500
с.Столбище, с.Усады, с.Большие Кабаны (ИЖС)	1 200 (мин. 800)*	4 700 (макс. 6 900)*	2 300
с.Державино, с.Сапуголи, с.Пелево, с.Тарлаши, с.Кибри, с.Тетеево (ИЖС)	1 000	2 000 (макс. 2 300)*	760
п.Александровский, п.Совхоз им.25 Октября, с.Чирпы (ИЖС)	300 (мин. 230)*	500 (макс. 650)*	400
Лаишевский муниципальный район – прочие населенные пункты (ИЖС)	230 (мин. 180)*	1 000 (макс. 1 400)*	380

Таким образом, стоимость земельных участков под ИЖС в с. Большие Кабаны находится в диапазоне от 800 руб./кв. м. до 6 900 руб./кв. м.

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

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

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

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

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

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

В результате анализа рынка было установлено, что стоимость 1 кв. м земельных участков находится в диапазоне от 350 руб./кв. м. до 3 251 руб./ кв. м., среднее значение составляет 1 274 руб./кв. м. Отметим, что данные цены приведены для объектов недвижимости до внесения корректировок на торг и возможное отличие в параметрах с объектом оценки. Данные анализа рынка приведены в таблице ниже.

Таблица 9.2. Сведения о продаже земельных участков

№ п/ п	Местоположение	Площадь, м2	Цена предло- жения, руб.	Цена предло- жения, руб./м2	Дата пред- ложения	Текст объявления	Ссылка	Кадастровый но- мер
1	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Ни- кольское	49 774,00	44 950 000,00	903,08	26.12.2024	Земельный участок в селе Никольское. ИЖС. Электроэнергия, газ, вода на границе участка.	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_498_ga_izhs_2165038172	16:24:050801:344
2	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Дер- жавинское сельское по- селение, с. Державино	55 363,00	180 000 000,00	3 251,27	10.01.2025	Предлагаем Вам рассмотреть возможность покупки земельных участков, расположенных в перспективном направлении Лаишевского района , при въезде в пос.Державино Идеально подходят для строительства коттеджного посёлка. Республики Татарстан, вдоль трассы Казань-Оренбург, (которая увели- чивается до 4-ех полосной в объезд села Сокуры до конца 2025 года)и новой М 12 (подходит для строительства мотеля вдоль крупных маги- стралей) Расстояние от Казани 42 км, удобные подъездные пути, идеальный ас- фальт и круглогодичный доступ Экологически чистое озеро «Корпорация Туризм.РФ» строительство курорта «Казань Марина» пла- нируют завершить в 2027 году Земельный участок 5,5 га (55363 соток), категория земель – ИЖС В собственности физического лица находятся 62 земельных участка, ровных ,правильной формы, (кадастровые номера 16:24:060201:867 – 16:24:060201:930). Участки размежеваны на 1 линии по 4,5 сотки ,на 2 линии – по 7,5 сотки ,на 3 линии – по 10 соток При оплате участков по отдельности!Три угловых участка по 13 соток ,для строительства торгового центра , под магазины, аптеки.....,для веде- ния коммерческой деятельности (разрешение на застройку предусмот- рено) Улицы между участками в собственности (Для сдачи в аренду управляю- щей компании) Продажа улиц с кадастровыми номерами 16:24:060201:860 и 16:24:060201:863, для сдачу в Аренду УК, сетевым компаниям , цена по договорённости с собственником обсуждается при встрече Участки граничат с застроенной частью посёлка ,коммуникации в непо- средственной близости Цена за сотку 325 тыс.руб.(с учетом закрытого коттеджного посёлка) В случае Вашей заинтересованности в данном предложении, готов обсу- дить детали сотрудничества. Рассмотрю обмен на равноценную , современную ,коммерческую недви- жимость (первая линия , 1 этаж , витражное остекление) Надежное вложение денежных средств!Ожидаемый рост стоимости ,зе- мельных участков, до 500 тыс рублей за сотку ,с учетом строительства инфраструктуры коттеджного посёлка , проекта генерального плана за- стройки округа Казань ! Не высокая оплата земельного налога! Один собственник ,без арестов и обременений!	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_554_ga_izhs_4209603076	16:24:060201:860 и 16:24:060201:863
3	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Среднедевятковское сельское поселение	160 000,00	56 000 000,00	350,00	23.12.2024	Участок 16 га (ИЖС) ☒ Продажа без посредников (цены ниже) ☒ Рассрочка до 6 месяцев ☒ Юридическое сопровождение	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_16_ga_izhs_4126923877?context=H4sIAAAAAAAAAA	нет данных

№ п/ п	Местоположение	Площадь, м2	Цена предло- жения, руб.	Цена предло- жения, руб./м2	Дата пред- ложения	Текст объявления	Ссылка	Кадастровый но- мер
						🔥 Поможем в оформлении ипотеки, работаем со всеми ведущими банкам Рядом находятся все необходимые объекты инфраструктуры, круглого- дичная транспортная доступность. Новая 4-х полостная дорога М-12 позволит добраться до центра Казани всего за 25 минут Рядом находятся река Сикец. ☎️ ПОЗВОНИТЕ или НАПИШИТЕ нам, мы предложим Вам лучшие условия! Расположение: Республика Татарстан, Лаишевский район, Среднедевя- товское сельское поселение, деревня Смолдеярово Большая территория позволяет использовать участок под любые цели: ✓ для строительства усадьбы или дачи; ✓ для организации фермерского хозяйства; ✓ под организацию бизнеса, экоклуба, базы отдыха Здесь Вы сможете насладиться чистым воздухом, атмосферой тишины и спокойствия! В век развитых технологий, когда есть масса возможностей работать из любого уголка страны, жить в чистой экологии — отличное решение пе- ребраться на свой участок. Развитие территорий является важной задачей государства на ближай- шие 5 лет. К числу наиболее значимых мер поддержки относятся: выде- ление грантов на развитие агробизнеса, льготное кредитование на по- купку или строительство дома, котельной, септика и приобретение тех- ники.	wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	
4	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишев- ский р-н, муниципаль- ное образование Лаи- шево, коттеджный пос. Лесные поляны, ул. Марии Чернышёвой	100 000,00	170 000 000,00	1 700,00	14.12.2024	Продается поселок Лесные Поляны Земельный участок 10 Гектар Размежеванный на участки от 6 до 10 соток Газ, центральное водоснабжение(проведенное по улицам), Электриче- ство.	https://www.avito.ru/laishevo/uchastki/uchastok_10_ga_izhs_4627931048?context=H4sIAAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	нет данных
5	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишев- ский р-н, муниципаль- ное образование Лаи- шево, Лаишево, ул. Матвеева, 16А	200 000,00	180 000 000,00	900,00	06.01.2025	Продам участок под ИЖС есть проект разделения на 143 участка по 10 соток плюс дороги. Участок пока не разделен на мелкие! (в процессе). Прямая продажа от собственника Хорошее место у дороги на въезде!	https://www.avito.ru/laishevo/uchastki/uchastok_20_ga_izhs_4602475762?context=H4sIAAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	16:24:170301:284
6	Республика Татарстан (Татарстан), Пестре- чинский р-н, Кулаев- ское сельское поселе- ние, пос. Карповка, коттеджный пос. Новая Карповка	10 099,00	12 500 000,00	1 237,75	19.12.2024	Продается земельный участок категории ИЖС в живописном месте,практически на береговой линии р.Меша. (Коттеджный поселок "Новая Карповка") Общая площадь земельного участка 1 Га. До города 20 мин Рядом поселки Богородское, Пестрецы, Карповка, Гильдеево, Арышхазда. Цена указана за весь участок!!! Уважаемый Покупатель , от нашей компании Вы получаете : 1. Профессиональное юридическое сопровождение сделки!	https://www.avito.ru/pestrets/uchastki/uchastok_100_sot_izhs_4413923006?context=H4sIAAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	16:33:052001:431

№ п/ п	Местоположение	Площадь, м2	Цена предло- жения, руб.	Цена предло- жения, руб./м2	Дата пред- ложения	Текст объявления	Ссылка	Кадастровый но- мер
						2.Подготовка полного пакета документов с обеих сторон в целях эконо- мии своего времени! 3. Помощь в оформлении ипотеки в банках-партнеров, одобрение за- явок! Мы являемся официальными партнерами более 20 банков. 4.Показ объекта в любое вам время в будние дни до 17 ч. В субботу до 13 ч		
7	Республика Татарстан, Рыбно-Слободский р-н, Троицко-Урайское сельское поселение	468 000,00	270 000 000,00	576,92	19.12.2024	Уникальное предложение в Рыбно-Слободском муниципальном районе Республики Татарстан. 4 участка категории ИЖС, общей площадью 46,8 га, в прекрасном месте, идеальном для строительства коттеджного поселка, базы отдыха или загородного дома. Или иного использования на усмотрение покупателя. Удивительный природный ландшафт. С высокого крутого берега открывается живописный вид на Каму и ост- рова ее бассейна. Коммуникации проходят по границе участка. Со стороны ЭПУ САБЫГАЗ имеется заключение о возможности газифи- кации. 1 ЧАС 20 МИНУТ ДО КАЗАНИ, 29 КМ ОТ ТРАССЫ М7 Кадастровые номера участков: 16:34:210801:121 16:34:210801:120 16:34:210701:10 16:34:210701:11 Предложение: 100% в капитале ООО с единственным участником, вла- деющим данной землей;	https://www.avito.ru/rybnaya_sloboda/zemelnye_uchastki/uchastok_468_ga_izhs_4081578639?context=H4sIAAAIAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnB2NhhFBYaW9yaXR5IjttOjA7fQseF2QfAAAA	16:34:210801:121 16:34:210801:120 16:34:210701:10 16:34:210701:11
			мин	350				
			среднее	1 274				
			макс	3 251				

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

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

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

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

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

1-й уровень

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

2-й уровень

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

3-й уровень

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

- архитектурно-строительные;
- финансово-эксплуатационные.

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

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

Интервал значений принят на основании данных «Справочника оценщика недвижимости-2024. Земельные участки, Часть 2. Физические характеристики объекта, характеристики, отражающие функциональное назначение объекта, передаваемые имущественные права, скидки на торг, коэффициенты капитализации. Нижний Новгород, 2024», Нижний Новгород, 2024 г., табл.268.

Таблица 268. Значение «Скидки на торг». Усредненные данные по городам России, и границы доверительных интервалов.

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Земельные участки под индустриальную застройку	10,7%	10,1%	11,2%
2. Земельные участки под коммерческую застройку	9,2%	8,8%	9,7%
3. Земельные участки под размещение специализированной сельскохозяйственной недвижимости	13,8%	12,9%	14,7%
4. Земельные участки под жилую застройку	8,5%	7,9%	9,0%
5. Земельные участки под объекты рекреации	12,8%	12,0%	13,6%

Для земельных участков под жилую застройку интервал значений данного фактора может варьироваться в диапазоне от 7,9% до 9%.

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 войти в проект или приобретать готовый инвестиционный объект.

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

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

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

По информации Ассоциации Статриелт на 01.10.2024 г., корректирующие коэффициенты для различных видов оформленных прав на земельные участки составляют:

Право аренды / право собственности земельных участков - корректировки на 01.10.2024 года

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

№	Земельный участок (категории, разрешенного использования), предоставленный в аренду сроком на 49 лет	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Земли населенных пунктов для размещения торговых, офисных, автосервисных и других общественных зданий коммерческого назначения, а также для смешанной застройки	0,76	0,95	0,86
2	Земли населенных пунктов под многоквартирное строительство	0,89	0,97	0,93
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	0,81	0,97	0,90
4	Земли сельскохозяйственного назначения	0,64	0,92	0,78
5	Для других целей	0,66	0,95	0,81
	*Поправка на срок аренды земельного участка к корректировке на срок аренды на 49 лет:			
6	• сроком аренды 49 лет: собственнику расположенных на участке зданий и сооружений; для размещения линейных объектов коммуникаций; для сельскохозяйственного производства; для других целей			1,00
7	• сроком аренды до 20 лет для размещения объектов капитального строительства: с оставшимся сроком действия договора аренды не менее 2/3 общего срока по договору, если на участке нет зарегистрированных объектов недвижимости, в том числе объектов незавершенного строительства; а также с меньшим сроком действия договора аренды (менее 2/3 общего срока по договору), если на участке расположены зарегистрированные объекты недвижимости, в том числе незавершенные строительные объекты	0,71	0,93	0,83
8	• 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	0,78	0,91	0,85
9	• сроком аренды до 5 лет: участка, не предназначенного для размещения объектов капитального строительства, с оставшимся сроком действия договора аренды не менее 2/3 общего срока по договору	0,20	0,56	0,38

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

Корректировка на местоположение в пределах города для земельных участков может вноситься в соответствии с данными «Справочника оценщика недвижимости-2024. Земельные участки, часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение», Нижний Новгород, 2024 г., табл.16.

Таблица 16. Матрица соотношений значения средних территориальных коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Статус населенного пункта», усредненные по городам России.

Земельные участки под жилую застройку		аналог				
		Областной центр	Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	Райцентры с развитой промышленностью	Райцентры сельскохозяйственных районов	Прочие населенные пункты
объект оценки	Областной центр	1,00	1,21	1,38	1,65	
	Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,82	1,00	1,13	1,36	1,69
	Райцентры с развитой промышленностью	0,73	0,88	1,00	1,20	1,49
	Райцентры сельскохозяйственных районов	0,61	0,74	0,84	1,00	1,24
	Прочие населенные пункты		0,59	0,67	0,80	1,00

4) Средняя заработная плата. Интервал значений принят на основании данных «Справочника оценщика недвижимости-2024. Земельные участки, часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение», Нижний Новгород, 2024 г., табл.65.

Таблица 65. Матрица коэффициентов, отражающая зависимость удельных цен земельных участков от средней заработной платы в населенном пункте. Земельные участки под жилую застройку.

Город расположения объекта оценки	Город расположения объекта аналога																					
	Ср. зарплата, тыс. руб. в месяц	от 68	66-68	64-66	62-64	60-62	58-60	56-58	54-56	52-54	50-52	48-50	46-48	44-46	42-44	40-42	38-40	36-38	34-36	32-34	до 32	
	от 68	1,00	1,02	1,04	1,06	1,08	1,10	1,13	1,15	1,18	1,21	1,24	1,28	1,31	1,35	1,39	1,43	1,48	1,54	1,59	1,66	
	66-68	0,98	1,00	1,02	1,04	1,06	1,08	1,11	1,13	1,16	1,19	1,22	1,25	1,29	1,32	1,36	1,41	1,46	1,51	1,57	1,63	
	64-66	0,96	0,98	1,00	1,02	1,04	1,06	1,09	1,11	1,14	1,17	1,20	1,23	1,26	1,30	1,34	1,38	1,43	1,48	1,54	1,60	
	62-64	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	1,04	1,07	1,09	1,12	1,14	1,17	1,20	1,24	1,27	1,31	1,35	1,40	1,45	1,51	1,57	
	60-62	0,92	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	1,04	1,07	1,09	1,12	1,15	1,18	1,21	1,25	1,29	1,33	1,37	1,42	1,48	1,53	
	58-60	0,91	0,92	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	1,05	1,07	1,10	1,12	1,15	1,19	1,22	1,26	1,30	1,34	1,39	1,44	1,50	
	56-58	0,89	0,90	0,92	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	1,05	1,07	1,10	1,13	1,16	1,20	1,23	1,27	1,31	1,36	1,41	1,47	
	54-56	0,87	0,88	0,90	0,92	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	1,05	1,08	1,10	1,14	1,17	1,20	1,24	1,29	1,33	1,38	1,44	
	52-54	0,85	0,86	0,88	0,90	0,91	0,93	0,96	0,98	1,00	1,02	1,05	1,08	1,11	1,14	1,18	1,21	1,26	1,30	1,35	1,40	
	50-52	0,83	0,84	0,86	0,87	0,89	0,91	0,93	0,95	0,98	1,00	1,03	1,05	1,08	1,11	1,15	1,19	1,23	1,27	1,32	1,37	
	48-50	0,81	0,82	0,84	0,85	0,87	0,89	0,91	0,93	0,95	0,98	1,00	1,03	1,06	1,09	1,12	1,16	1,19	1,24	1,28	1,34	
	46-48	0,78	0,80	0,81	0,83	0,85	0,87	0,89	0,91	0,93	0,95	0,97	1,00	1,03	1,06	1,09	1,13	1,16	1,21	1,25	1,30	
	44-46	0,76	0,78	0,79	0,81	0,82	0,84	0,86	0,88	0,90	0,92	0,95	0,97	1,00	1,03	1,06	1,09	1,13	1,17	1,22	1,27	
	42-44	0,74	0,76	0,77	0,79	0,80	0,82	0,84	0,86	0,88	0,90	0,92	0,95	0,97	1,00	1,03	1,06	1,10	1,14	1,18	1,23	
	40-42	0,72	0,73	0,75	0,76	0,78	0,79	0,81	0,83	0,85	0,87	0,89	0,92	0,94	0,97	1,00	1,03	1,07	1,11	1,15	1,19	
	38-40	0,70	0,71	0,72	0,74	0,75	0,77	0,79	0,80	0,82	0,84	0,87	0,89	0,91	0,94	0,97	1,00	1,03	1,07	1,11	1,16	
	36-38	0,67	0,69	0,70	0,71	0,73	0,74	0,76	0,78	0,80	0,82	0,84	0,86	0,88	0,91	0,94	0,97	1,00	1,04	1,08	1,12	
	34-36	0,65	0,66	0,68	0,69	0,70	0,72	0,73	0,75	0,77	0,79	0,81	0,83	0,85	0,88	0,90	0,93	0,97	1,00	1,04	1,08	
	32-34	0,63	0,64	0,65	0,66	0,68	0,69	0,71	0,72	0,74	0,76	0,78	0,80	0,82	0,85	0,87	0,90	0,93	0,96	1,00	1,04	
	до 32	0,60	0,61	0,63	0,64	0,65	0,67	0,68	0,70	0,71	0,73	0,75	0,77	0,79	0,81	0,84	0,86	0,89	0,93	0,96	1,00	

5) Назначение, вид разрешенного использования. Корректировка на вид разрешенного использования для земельных участков может вноситься в соответствии с данными «Справочника оценщика недвижимости-2024. Земельные участки, Часть 2. Физические характеристики объекта, характеристики, отражающие функциональное назначение объекта, передаваемые имущественные права, скидки на торг, коэффициенты капитализации. Нижний Новгород, 2024», Нижний Новгород, 2024 г., табл.247.

Таблица 247. Матрица соотношений значения средних территориальных коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Функциональное назначение объекта», усредненные по городам России.

Функциональное назначение		аналог				
		Земельные участки под коммерческую застройку	Земельные участки под индустриальную застройку	Земельные участки под жилую застройку	Земельные участки под объекты рекреации	Земельные участки под размещение специализированной сельскохозяйственной недвижимости
объект оценки	Земельные участки под коммерческую застройку	1,00	1,69	1,41	1,75	
	Земельные участки под индустриальную застройку	0,59	1,00	0,83	1,03	1,69
	Земельные участки под жилую застройку	0,71	1,20	1,00	1,24	
	Земельные участки под объекты рекреации	0,57	0,97	0,81	1,00	1,64
	Земельные участки под размещение специализированной сельскохозяйственной недвижимости		0,59		0,61	1,00

6) Подъездные пути. Наличие или отсутствие подъездных путей с твердым покрытием влияет на стоимость земельных участков. Участки, не имеющие подъездных путей, как правило, предлагаются на продажу дешевле, чем участки с хорошими подъездными путями с твердым покрытием.

Интервал значений принят на основании рекомендаций Исследования Ассоциации Некоммерческой Организации «Статриелт» по состоянию на 01.10.2024 г.

на Благоустройство и дорожную инфраструктуру земельных участков - корректировки на 01.10.2024 года

Категория: **Корректировки рыночной стоимости земельных участков** (опубликовано 11.10.2024 г.)



Исследование рынков земельных участков показывает, что зависимость рыночной стоимости единицы площади участка от наличия или отсутствия благоустройства и дорожной инфраструктуры для различных населенных пунктов находится в пределах незначительной вариации и вполне устойчива по времени действия. Приведенные значения не зависят от зонирования и разрешенного использования земельных участков. "Обеспеченность" участка означает наличие права собственности или безвозмездного пользования данным видом благоустройства.

Корректировка определяется соотношением представленных в таблице коэффициентов.

Итоги расчета Статриелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал:

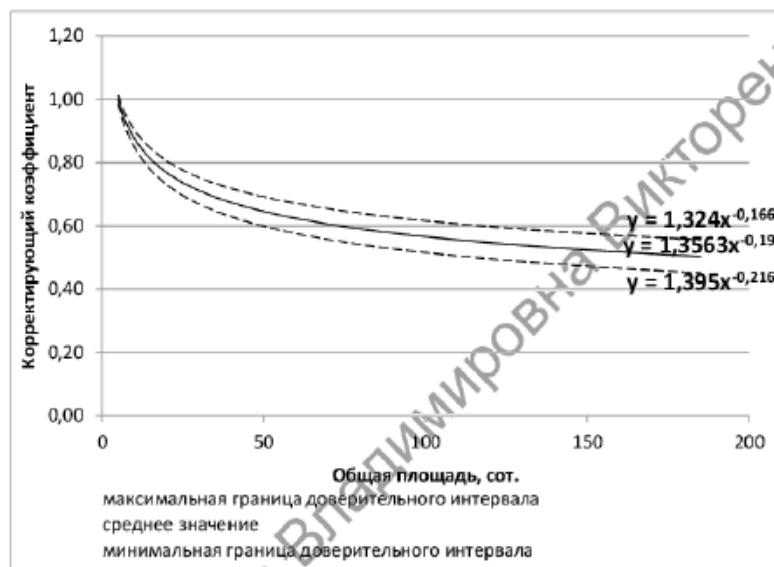
№	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними (незастроенные, без учета коммуникаций)	Нижняя граница*	Верхняя граница*	Среднее значение
1	Не обеспеченные дорогами и площадками, не огражденные, не освещенные при наличии только одного из видов благоустройства:			1,00
2	Обеспеченные подъездной автомобильной дорогой общего пользования с твердым и ровным покрытием (в зависимости от качества), находящейся в непосредственной близости от участка	1,08	1,21	1,14
3	Обеспеченные собственными внутренними автодорогами и площадками с твердым покрытием (в зависимости от качества)	1,03	1,14	1,08
4	Обеспеченные подъездной железнодорожной веткой, смежной с участком, либо собственной внутриплощадочной ж/д дорогой (в зависимости от качества), соединенной с внешней магистралью - для участков производственного и складского назначения	1,09	1,29	1,18
5	Огражденные по периметру каменным забором (в зависимости от материала и качества: бутовым, бетонным или кирпичным) с оборудованными воротами и калитками	1,09	1,30	1,19
6	Огражденные по периметру деревянным или металлическим забором (в зависимости от материала и качества: сетчатым, дощатым или листовым) с оборудованными воротами и калитками	1,06	1,11	1,08
7	Обеспеченные системой освещения территории (опоры, линия, фонари - в зависимости от качества)	1,01	1,05	1,03

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

Расчет корректировок на площадь при расчете стоимости земельного участка проводился с применением коэффициента торможения на основании данных «Справочника оценщика недвижимости-2024. Земельные участки, Часть 2. Физические характеристики объекта, характеристики, отражающие функциональное назначение объекта, передаваемые имущественные права, скидки на торг, коэффициенты капитализации. Нижний Новгород, 2024», Нижний Новгород, 2024 г., рис. 20:

Земельные участки под жилую застройку

**Зависимость удельной цены земельных участков от площади,
доверительный интервал**



**Рис. 20. Зависимость удельной цены земельных участков
от площади, усредненные данные по России.**

8) Коммуникации земельных участков. Интервал значений принят на основании рекомендаций Исследования Ассоциации Некоммерческой Организации «Статриелт» по состоянию на 01.10.2024 г.
на Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.10.2024 года

Категория: **Корректировки рыночной стоимости земельных участков** (опубликовано 11.10.2024 г.)



Исследование рынков земельных участков земель населенных пунктов показывает, что зависимость рыночной стоимости единицы площади участка от наличия/отсутствия инженерных коммуникаций для различных населенных пунктов находится в пределах незначительной вариации. Вероятно, это объясняется плановостью развития систем коммуникаций совместно с генеральными планами развития территорий.

Итоги расчета Статриелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал:

№	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними, где в непосредственной близости имеются соответствующая инфраструктура, линейные сооружения либо соответствующая инфраструктура при наличии технической возможности (незастроенные, без учета элементов благоустройства)	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Не обеспеченные инженерными коммуникациями при наличии только одного вида коммуникаций:			1,00
2	Обеспеченные центральной электроэнергией 380 - 400 В (трехфазное напряжение)	1,08	1,27	1,16
3	Обеспеченные центральной электроэнергией 220 - 240 В (однофазное напряжение)	1,05	1,13	1,08
4	Обеспеченные водопроводом (центральным или скважиной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,03	1,13	1,07
5	Обеспеченные канализацией (центральной или локальной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,04	1,11	1,07
6	Обеспеченные центральным газоснабжением природным газом	1,12	1,29	1,19
7	Обеспеченные центральным теплоснабжением	1,08	1,22	1,14

9) Конфигурация земельного участка. Интервал значений принят на основании рекомендаций Исследования Ассоциации Некоммерческой Организации «Статриелт» по состоянию на 01.10.2024 г.

на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.10.2024 года

Категория: **Корректировки рыночной стоимости земельных участков** (опубликовано 11.10.2024 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 сельхозназначения для дачного строительства и садоводства, земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные и благоприятные для капитального строительства и/или использующиеся по целевому назначению и разрешенному использованию			1,00
Менее пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	2	Участки при одном из перечисленных ниже факторов*: 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типовых для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересечением рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования	0,71	0,92	0,82
С панорамным видом на окрестность	3	Земельные участки с панорамным видом на город, городскую парку, природный ландшафт	1,07	1,16	1,11
Уникальные	4	Земельные участки уникальные с панорамным видом на море, реку, горы и другие особо ценные объекты природного ландшафта	1,13	1,28	1,20

Примечания:

9.7 Анализ ликвидности

Согласно исследованиям Статриелт на 01.10.2024 г. срок экспозиции для объектов, аналогичных оцениваемому, находится в интервале от 2 до 8 месяцев, среднее значение равно 5 месяцам.

Сроки ликвидности, Сроки продажи, экспозиции - типичные для рынка земельных участков и массивов на 01.10.2024 года 1

Категория: **Корректировки рыночной стоимости земельных участков** (опубликовано 11.10.2024 г.)



- типичные для рынка сроки¹ 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 ²	По регионам ³		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земельные участки населённых пунктов (для размещения и строительства жилых, коммерческих и общественных зданий, строений и сооружений)	2	8	5	4	5	8
2	Земельные участки населённых пунктов для сельскохозяйственного использования, а также участки земель сельскохозяйственного назначения для дачного строительства, для садоводства	2	13	7	5	7	11
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	23	13	9	12	20
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	8	26	15	11	14	24

10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Вывод: Исходя из вышеуказанных критериев анализа наилучшего использования, и принимая во внимание расположение объекта оценки, его правовой режим, физические характеристики, текущее состояние, окружение, Оценщик пришел к выводу, что наилучшим и наиболее эффективным вариантом использования объекта оценки будет являться вариант использования в соответствии с разрешенным использованием – размещение домов индивидуальной жилой застройки.

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

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

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

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

11.1. Порядок проведения оценочных работ

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

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

11.2. Обзор подходов к оценке

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

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

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

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

11.2.1. Подходы к оценке земельных участков

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

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

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

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

Сравнительный подход к оценке земельных участков.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами - аналогами (далее - элементов сравнения);
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений земельного участка.

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

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

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

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

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

При определении суммы затрат на создание улучшений земельного участка следует учитывать прибыль инвестора - величину наиболее вероятного вознаграждения за инвестирование капитала в создание

улучшений. Прибыль инвестора может рассчитываться как разность между ценой продажи и затратами на создание аналогичных объектов. Прибыль инвестора также может быть рассчитана как отдача на капитал при его наиболее вероятном аналогичном по уровню рисков инвестировании.

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

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

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

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

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

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

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем умножения рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости.

Доходный подход к оценке земельных участков.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком;
- определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;
- расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;

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

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

-расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

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

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

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

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

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

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

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

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

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

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

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

Вывод об использовании подходов и методов оценки имущества

Сравнительный подход использовался для оценки земельных участков исходя из существующего на дату оценки объема информации. В рамках данного подхода применялся метод прямого сравнения продаж,

исходя из количества и качества рыночной информации, использованной при расчете стоимости объекта оценки.

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

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

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

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

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

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

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

Расчет рыночной стоимости методом сравнения продаж предполагает следующую последовательность действий:

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

Выбор объектов-аналогов

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

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

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

1. Выбор района с развитым рынком

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

2. Выбор объектов аналогов.

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

Таблица 12.1. Сведения об объектах-аналогах

№ п/ п	Местоположение	Площадь, м2	Цена предло- жения, руб.	Цена предло- жения, руб./м2	Дата пред- ложения	Текст объявления	Ссылка	Кадастровый но- мер
1	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишев- ский р-н, муниципаль- ное образование Лаи- шево, Лаишево, ул. Матвеева, 16А	200 000,00	180 000 000,00	900,00	06.01.2025	Продам участок под ИЖС есть проект разделения на 143 участка по 10 соток плюс дороги. Участок пока не разделен на мелкие! (в про- цессе). Прямая продажа от собственника Хорошее место у дороги на въезде!	https://www.avito.ru/laishevo/ze_melnye_uchastki/uchastok_20_ga_izhs_4602475762?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfBvaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	16:24:170301:284
2	Республика Татарстан, Рыбно-Слободский р-н, Троицко-Урайское сельское поселение	468 000,00	270 000 000,00	576,92	19.12.2024	Уникальное предложение в Рыбно-Слободском муниципальном районе Республики Татарстан. 4 участка категории ИЖС, общей площадью 46,8 га, в прекрасном месте, идеальном для строительства коттеджного поселка, базы от- дыха или загородного дома. Или иного использования на усмотрение покупателя. Удивительный природный ландшафт. С высокого крутого берега открывается живописный вид на Каму и острова ее бассейна. Коммуникации проходят по границе участка. Со стороны ЭПУ САБЫГАЗ имеется заключение о возможности га- зификации. 1 ЧАС 20 МИНУТ ДО КАЗАНИ, 29 КМ ОТ ТРАССЫ М7 Кадастровые номера участков: 16:34:210801:121 16:34:210801:120 16:34:210701:10 16:34:210701:11 Предложение: 100% в капитале ООО с единственным участником, владеющим данной землей;	https://www.avito.ru/rybnaya_slo_boda/zemelnye_uchastki/uchastok_468_ga_izhs_4081578639?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfBvaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	16:34:210801:121 16:34:210801:120 16:34:210701:10 16:34:210701:11
3	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишев- ский р-н, муниципаль- ное образование Лаи- шево, коттеджный пос. Лесные поляны, ул. Марии Чернышёвой	100 000,00	170 000 000,00	1 700,00	14.12.2024	Продается поселок Лесные Поляны Земельный участок 10 Гектар Размежеванный на участки от 6 до 10 соток Газ, центральное водоснабжение(проведенное по улицам), Электри- чество.	https://www.avito.ru/laishevo/ze_melnye_uchastki/uchastok_10_ga_izhs_4627931048?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfBvaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	нет данных

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

3. Выбор единицы сравнения

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

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

4. Выбор параметров сравнения.

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

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

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

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

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

Корректировки по первой группе элементов сравнения

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

К первой группе корректировок относятся корректировки:

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

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

Условия сделки. Одним из самых характерных признаков снижения стоимости является увеличение размера скидки при продаже (заключении договора аренды) недвижимости, той скидки, которую продавец готов сделать в результате проведения переговоров. Величина корректировки определена по данным сборника «Справочник Оценщика недвижимости-2024. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта, характеристики, отражающие функциональное назначение объекта, передаваемые имущественные права, скидки на торг, коэффициенты капитализации. Нижний Новгород, 2024», Нижний Новгород, 2024 г.

Таблица 268. Значение «Скидки на торг». Усредненные данные по городам России, и границы доверительных интервалов.

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Земельные участки под индустриальную застройку	10,7%	10,1%	11,2%
2. Земельные участки под коммерческую застройку	9,2%	8,8%	9,7%
3. Земельные участки под размещение специализированной сельскохозяйственной недвижимости	13,8%	12,9%	14,7%
4. Земельные участки под жилую застройку	8,5%	7,9%	9,0%
5. Земельные участки под объекты рекреации	12,8%	12,0%	13,6%

Величина корректировки на торг принята в размере 8,5%, как среднее значение для земельных участков под жилую застройку.

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

Корректировки по второй группе элементов сравнения

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

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

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

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

Средняя заработная плата. В силу отсутствия достаточного количества предложений по продаже свободных земельных участков, сопоставимых с объектами оценки, в Лаишевском районе, Оценщик принял в качестве аналогов земельные участки, расположенные в других районах Республики Татарстан. Для устранения экономических различий между районами использовалась корректировка на среднюю заработную плату. Уровень зарплаты в каждом районе определен по данным, опубликованным Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Республике Татарстан⁶ (скриншот источника информации представлен в Приложении к отчету).

Корректировка определялась на основании данных «Справочника оценщика недвижимости-2024. Земельные участки, часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение», Нижний Новгород, 2024 г., табл.65.

6 https://16.rosstat.gov.ru/standard_of_living

Таблица 65. Матрица коэффициентов, отражающая зависимость удельных цен земельных участков от средней заработной платы в населенном пункте. Земельные участки под жилую застройку.

Город расположения объекта оценки	Город расположения объекта аналога																					
	Ср. зарплата, тыс. руб. в месяц	от 68	66-68	64-66	62-64	60-62	58-60	56-58	54-56	52-54	50-52	48-50	46-48	44-46	42-44	40-42	38-40	36-38	34-36	32-34	до 32	
	от 68	1,00	1,02	1,04	1,06	1,08	1,10	1,13	1,15	1,18	1,21	1,24	1,28	1,31	1,35	1,39	1,43	1,48	1,54	1,59	1,66	
	66-68	0,98	1,00	1,02	1,04	1,06	1,08	1,11	1,13	1,16	1,19	1,22	1,25	1,29	1,32	1,36	1,41	1,46	1,51	1,57	1,63	
	64-66	0,96	0,98	1,00	1,02	1,04	1,06	1,09	1,11	1,14	1,17	1,20	1,23	1,26	1,30	1,34	1,38	1,43	1,48	1,54	1,60	
	62-64	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	1,04	1,07	1,09	1,12	1,14	1,17	1,20	1,24	1,27	1,31	1,35	1,40	1,45	1,51	1,57	
	60-62	0,92	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	1,04	1,07	1,09	1,12	1,15	1,18	1,21	1,25	1,29	1,33	1,37	1,42	1,48	1,53	
	58-60	0,91	0,92	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	1,05	1,07	1,10	1,12	1,15	1,19	1,22	1,26	1,30	1,34	1,39	1,44	1,50	
	56-58	0,89	0,90	0,92	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	1,05	1,07	1,10	1,13	1,16	1,20	1,23	1,27	1,31	1,36	1,41	1,47	
	54-56	0,87	0,88	0,90	0,92	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	1,05	1,08	1,10	1,14	1,17	1,20	1,24	1,29	1,33	1,38	1,44	
	52-54	0,85	0,86	0,88	0,90	0,91	0,93	0,96	0,98	1,00	1,02	1,05	1,08	1,11	1,14	1,18	1,21	1,26	1,30	1,35	1,40	
	50-52	0,83	0,84	0,86	0,87	0,89	0,91	0,93	0,95	0,98	1,00	1,03	1,05	1,08	1,11	1,15	1,19	1,23	1,27	1,32	1,37	
	48-50	0,81	0,82	0,84	0,85	0,87	0,89	0,91	0,93	0,95	0,98	1,00	1,03	1,06	1,09	1,12	1,16	1,19	1,24	1,28	1,34	
	46-48	0,78	0,80	0,81	0,83	0,85	0,87	0,89	0,91	0,93	0,95	0,97	1,00	1,03	1,06	1,09	1,13	1,16	1,21	1,25	1,30	
	44-46	0,76	0,78	0,79	0,81	0,82	0,84	0,86	0,88	0,90	0,92	0,95	0,97	1,00	1,03	1,06	1,09	1,13	1,17	1,22	1,27	
	42-44	0,74	0,76	0,77	0,79	0,80	0,82	0,84	0,86	0,88	0,90	0,92	0,95	0,97	1,00	1,03	1,06	1,10	1,14	1,18	1,23	
	40-42	0,72	0,73	0,75	0,76	0,78	0,79	0,81	0,83	0,85	0,87	0,89	0,92	0,94	0,97	1,00	1,03	1,07	1,11	1,15	1,19	
	38-40	0,70	0,71	0,72	0,74	0,75	0,77	0,79	0,80	0,82	0,84	0,87	0,89	0,91	0,94	0,97	1,00	1,03	1,07	1,11	1,16	
	36-38	0,67	0,69	0,70	0,71	0,73	0,74	0,76	0,78	0,80	0,82	0,84	0,86	0,88	0,91	0,94	0,97	1,00	1,04	1,08	1,12	
	34-36	0,65	0,66	0,68	0,69	0,70	0,72	0,73	0,75	0,77	0,79	0,81	0,83	0,85	0,88	0,90	0,93	0,97	1,00	1,04	1,08	
32-34	0,63	0,64	0,65	0,66	0,68	0,69	0,71	0,72	0,74	0,76	0,78	0,80	0,82	0,85	0,87	0,90	0,93	0,96	1,00	1,04		
до 32	0,60	0,61	0,63	0,64	0,65	0,67	0,68	0,70	0,71	0,73	0,75	0,77	0,79	0,81	0,84	0,86	0,89	0,93	0,96	1,00		

Таблица 12.2. Размер корректировок на среднюю заработную плату.

Показатель	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Местоположение	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большая Кабановское сельское поселение, с Большие Кабаны	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, ул. Матвеева, 16А	Республика Татарстан, Рыбно-Слободский р-н, Троицко-Урайское сельское поселение	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, коттеджный пос. Лесные поляны, ул. Марии Чернышёвой
Средняя заработная плата в районе, руб.	61 724,90	61 724,90	47 983,00	61 724,90
поправка, коэф-т		1,00	1,18	1,00
поправка, %		0,00	18,00	0,00
поправка, руб.		0,00	95,02	0,00

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

Величина корректировки определена с помощью коэффициента торможения на основании данных «Справочник Оценщика недвижимости-2024. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта, характеристики, отражающие функциональное назначение объекта, передаваемые имущественные права, скидки на торг, коэффициенты капитализации. Нижний Новгород, 2024», Нижний Новгород, 2024 г, рис. 20.

Земельные участки под жилую застройку

Зависимость удельной цены земельных участков от площади, доверительный интервал

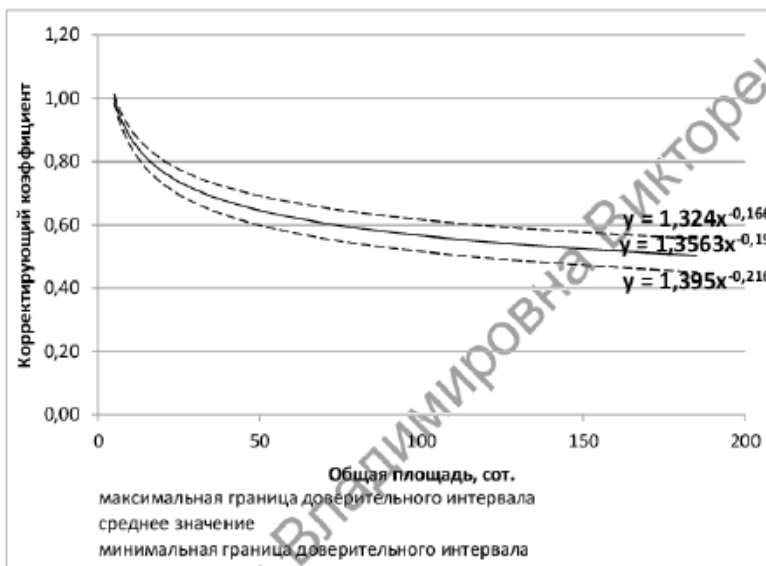


Рис. 20. Зависимость удельной цены земельных участков
от площади, усредненные данные по России.

Формула расчета корректировки:

$$(\text{Площадь } OO / \text{Площадь } OA)^k$$

где **ОО** – объект оценки;

ОА – объект-аналог;

k – коэффициент торможения, принятый по среднему значению в размере -0,19.

Наличие подъездных путей с твердым покрытием. Объект оценки обеспечен подъездной автомобильной дорогой общего пользования, объект-аналог №2 – нет.

Корректировка принята на основании рекомендаций Исследования Ассоциации Некоммерческой Организации «Статриелт» по состоянию на 01.10.2024 г.

на Благоустройство и дорожную инфраструктуру земельных участков - корректировки на 01.10.2024 года

Категория: **Корректировки рыночной стоимости земельных участков** (опубликовано 11.10.2024 г.)



Исследование рынков земельных участков показывает, что зависимость рыночной стоимости единицы площади участка от наличия или отсутствия благоустройства и дорожной инфраструктуры для различных населенных пунктов находится в пределах незначительной вариации и вполне устойчива по времени действия. Приведенные значения не зависят от зонирования и разрешенного использования земельных участков. "Обеспеченность" участка означает наличие права собственности или безвозмездного пользования данным видом благоустройства.

Корректировка определяется соотношением представленных в таблице коэффициентов.

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал:

№	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними (незастроенные, без учета коммуникаций)	Нижняя граница*	Верхняя граница*	Среднее значение
1	Не обеспеченные дорогами и площадками, не огражденные, не освещенные при наличии только одного из видов благоустройства:			1,00
2	Обеспеченные подъездной автомобильной дорогой общего пользования с твердым и ровным покрытием (в зависимости от качества), находящейся в непосредственной близости от участка	1,08	1,21	1,14
3	Обеспеченные собственными внутренними автодорогами и площадками с твердым покрытием (в зависимости от качества)	1,03	1,14	1,08
4	Обеспеченные подъездной железнодорожной веткой, смежной с участком, либо собственной внутриплощадочной ж/дорогой (в зависимости от качества), соединенной с внешней магистралью - для участков производственного и складского назначения	1,09	1,29	1,18
5	Огражденные по периметру каменным забором (в зависимости от материала и качества: бутовым, бетонным или кирпичным) с оборудованными воротами и калитками	1,09	1,30	1,19
6	Огражденные по периметру деревянным или металлическим забором (в зависимости от материала и качества: сетчатым, дощатым или листовым) с оборудованными воротами и калитками	1,06	1,11	1,08
7	Обеспеченные системой освещения территории (опоры, линия, фонари - в зависимости от качества)	1,01	1,05	1,03

К цене аналога №2 применена корректировка в размере 1,14.

Аналоги №1 и №3 сопоставим с объектом оценки по данному фактору, корректировка не требуется.

Конфигурация земельного участка. Корректировка принята на основании рекомендаций Исследования Ассоциации Некоммерческой Организации «Статриелт» по состоянию на 01.10.2024 г.
на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.10.2024 года

Категория: **Корректировки рыночной стоимости земельных участков** (опубликовано 11.10.2024 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*: 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересечением рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования	0,71	0,92	0,82
С панорамным видом на окрестность	3	Земельные участки с панорамным видом на город, городской парк, природный ландшафт	1,07	1,16	1,11
Уникальные	4	Земельные участки уникальные с панорамным видом на море, реку, горы и другие особо ценные объекты природного ландшафта	1,13	1,28	1,20

Примечания:

Анализируя земельные участки с точки зрения расположения вблизи объектов, повышающих их стоимость, необходимо применить понижающую корректировку к цене объекта-аналога №2, т.к. с него открывается панорамный вид на реку. К цене данного аналога применена корректировка в размере 0,90 (1 / 1,11).

Также необходимо проанализировать форму оцениваемого земельного участка и объектов-аналогов. Объект оценки вполне пригодный для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне, как и объекты-аналоги №1 и №3. Объект-аналог №2 является многоконтурным участком сложной изрезанной формы. Размер корректировки для аналога №2: $1 / 0,82 = 1,22$.

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

Внесение корректировок

Корректировки в рамках данной оценки проводились путем экспертного обоснования.

Для снижения влияния показателей площади стоимость аналогов была приведена к удельному показателю на 1 м².

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

$$C_{об} = C_{ан} \cdot П,$$

где $C_{об}$ – стоимость объекта оценки;

$C_{ан}$ – стоимость аналога;

$П$ – поправка.

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

$$C_{об} = C_{ан} \pm П,$$

где $C_{об}$ – стоимость объекта оценки;

$C_{ан}$ – стоимость аналога;

$П$ – поправка.

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

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

Таблица 12.2. Расчет стоимости земельного участка методом сравнения продаж

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Сопоставимые объекты		
	A0	A1	A2	A3
Адрес	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, Лаишево, ул. Матвеева, 16А	Республика Татарстан, Рыбно-Слободский р-н, Троицко-Урайское сельское поселение	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, коттеджный пос. Лесные поляны, ул. Марии Чернышёвой
Цена предложения руб.	?	180 000 000	270 000 000	170 000 000
Цена предложения за 1 м2, руб.	?	900,00	576,92	1 700,00
Условия сделки		предложение	предложение	предложение
поправка на торг, %		-8,50	-8,50	-8,50
поправка, руб.		-76,50	-49,04	-144,50
с поправкой на торг, руб.		823,50	527,88	1 555,50
Оцениваемое право	собственность	собственность	собственность	собственность
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		823,50	527,88	1 555,50
Условия финансирования	единовременно	единовременно	единовременно	единовременно
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		823,50	527,88	1 555,50
Дата оценки/предложения	19.01.2025	06.01.2025	19.12.2024	14.12.2024
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		823,50	527,88	1 555,50
Местоположение	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, Лаишево, ул. Матвеева, 16А	Республика Татарстан, Рыбно-Слободский р-н, Троицко-Урайское сельское поселение	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, коттеджный пос. Лесные поляны, ул. Марии Чернышёвой
Статус населенного пункта	прочие населенные пункты	прочие населенные пункты	прочие населенные пункты	прочие населенные пункты
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.		823,50	527,88	1 555,50
Средняя заработная плата в районе	61 724,90	61 724,90	47 983,00	61 724,90
поправка коэф-т		1,00	1,18	1,00
поправка, %		0,00	18,00	0,00
поправка, руб.		0,00	95,02	0,00

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Сопоставимые объекты		
	A0	A1	A2	A3
с поправкой, руб.		823,50	622,90	1 555,50
Назначение участка	ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС
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.		823,50	622,90	1555,50
Наличие построек	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.		823,50	622,90	1 555,50
Подъездные пути	обеспечен подъездной автомобиль- ной дорогой общего пользования	обеспечен подъездной автомобиль- ной дорогой общего пользования	не обеспечен подъездной автомо- бильной дорогой общего пользова- ния	обеспечен подъездной автомобиль- ной дорогой общего пользования
поправка, коэф-т		1,00	1,14	1,00
поправка, %		0,00	14,00	0,00
поправка, руб.		0,00	87,21	0,00
с поправкой, руб.		823,50	710,11	1 555,50
Площадь, м2	935 459,00	200 000,00	468 000,00	100 000,00
поправка на площадь,коэф.	-0,19	0,75	0,88	0,65
поправка, %		-25,41	-12,33	-34,61
поправка, руб.		-209,22	-87,56	-538,37
с поправкой, руб.		614,28	622,56	1 017,13
Наличие коммуникаций	имеется доступ к коммуникациям	имеется доступ к коммуникациям	имеется доступ к коммуникациям	имеется доступ к коммуникациям
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		614,28	622,56	1 017,13
Расположение рядом с объек- тами, повышающими стои- мость	нет	нет	панорамный вид на реку	нет
поправка, коэф-т		1,00	0,90	1,00
поправка, %		0,00	-9,91	0,00
поправка, руб.		0,00	-61,69	0,00
с поправкой, руб.		614,28	560,86	1 017,13
Конфигурация участка	Вполне пригодный для строитель- ства и использования по назначению в данной территориальной зоне	Вполне пригодный для строитель- ства и использования по назначению в данной территориальной зоне	многоконтурный участок сложной изрезанной формы	Вполне пригодный для строитель- ства и использования по назначению в данной территориальной зоне
поправка, коэф-т		1,00	1,22	1,00
поправка, %		0,00	21,95	0,00

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Сопоставимые объекты		
		A1	A2	A3
поправка, руб.		0,00	123,12	0,00
с поправкой, руб.		614,28	683,98	1 017,13
Валовая коррекция, руб.		-285,72	107,05	-682,87
Абсолютная валовая коррекция, %		25,41	76,19	34,61
Обратная величина валовой коррекции	0,08	0,04	0,01	0,03
Вес при согласовании	1,00	0,48	0,16	0,36
вклад в итоговую стоимость, руб.		297,11	110,31	361,13
Откорректированная стоимость 1 м2, руб.	768,55			
Справедливая стоимость объекта оценки, руб. округленно	718 950 000,00			

13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

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

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

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

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

В рамках настоящей оценки использован только один подход – сравнительный, вследствие чего, согласование не требуется.

14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на 19.01.2025 г. округленно составляет:

718 950 000 (Семьсот восемнадцать миллионов девятьсот пятьдесят тысяч) рублей⁷, а именно:

Наименование объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб. округленно	Справедливая стоимость 1 кв. м., руб.
Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 935 459 кв.м., кадастровый номер 16:24:160302:372, адрес (местонахождение) объекта Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны	16:24:160302:372	935 459	718 950 000	768,55

Оценщик

_____ Радыгина А. С.

Директор ООО «КонТраст»





_____ Нефедова М. В.

⁷ Согласно ст. 146-2 пп.6 Налогового кодекса Российской Федерации сделки купли-продажи земли не облагаются НДС

ПРИЛОЖЕНИЕ

ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Татарстан

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.12.2024, поступившего на рассмотрение 26.12.2024, 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: 94
26.12.2024г. № КУВИИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:	16:24:160302:372		
Номер кадастрового квартала:	16:24:160302		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.07.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Республика Татарстан, Ланшевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Большие Кабаны		
Площадь:	935459 +/- 339		
Кадастровая стоимость, руб.:	1957894826.26		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:00:000000:1338, 16:24:160302:364, 16:24:000000:6913, 16:24:000000:6918, 16:24:160302:365, 16:24:000000:6921, 16:24:000000:7280		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:24:160302:122		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	16:24:160302:377		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Размещение домов индивидуальной жилой застройки		
Сведения о кадастровом инженере:	Мухаммаджанова Регина Фаритовна, СНИЛС 112-266-473 25, договор на выполнение кадастровых работ от 23.12.2022 № 23/12-2022, дата завершения кадастровых работ: 11.07.2023		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2578BEFB30	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4166 от 06.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах., вид/наименование: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4172 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц., вид/наименование: Шестая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4169 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны., вид/наименование: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4171 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может влиять на безопасность полетов воздушных судов., вид/наименование: Пятая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4170 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны, вид/наименование: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта,	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC18A023B64597F1E2579BEF30			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		инициалы, фамилия	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности			

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, 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 зеленым поясом, 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 земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC18A023B64597F1E2579BEF30			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		инициалы, фамилия	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности			

инициалы, фамилия

полное наименование должности

Лист 6

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:	16:24:160302:372		
	06.02.2016 № 1600/301/16-68776 выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан, техник 1 категории Иднатуллина Ольга Александровна; кадастровый план территории от 06.02.2016 № 1600/301/16-68789 выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан, техник 1 категории Иднатуллина Ольга Александровна; кадастровый план территории от 06.02.2016 № 1600/301/16-68808 выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан, техник 1 категории Иднатуллина Ольга Александровна; письмо от 31.05.2017 № 2 выдан: Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района; приказ от 16.12.2015 № 943 выдан: Минэкономразвития РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.07.2023; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 04.10.2024 № 3326 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.03.2024; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 13.11.2023 № 2703 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР) Приволжское управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.03.2024; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 13.11.2023 № 2704 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР) Приволжское управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.03.2024; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 13.11.2023 № 2702 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР) Приволжское управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.03.2024; реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРН от 06.03.2023 № КУВИ-001/2023-55877423 выдан: Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного		



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

Лист 7

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
		кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.04.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении охранной зоны объекта газораспределительной сети на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 28.02.2024 № 443-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.05.2024; реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРН от 07.03.2023 № № КУВИ-001/2023-56406478 выдан: Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.05.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении охранной зоны объекта газораспределительной сети на территории на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 28.02.2024 № 444-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 16:24:160302:377.	
Получатель выписки:		Гайзатуллин Рамиль Ринатович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "АК БАРС КАПИТАЛ". 1435126890	



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: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16:24:160302:372-16/130/2023-1 19.07.2023 16:38:37
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	19.07.2023 16:38:37	
	номер государственной регистрации:	16:24:160302:372-16/130/2023-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.08.2009 по 01.02.2030	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Ак Барс - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890, 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", № 1504-94198349-11, выдан 19.03.2020	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 10

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия	

Раздел 3 Лист 11

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	

План (чертеж, схема) земельного участка

 The map shows a railway station area with several tracks and buildings. Labels include: :119(2), :372(1), :372(3), :372(4), :371(1), :124(1), 16:24:160101:1700, 16:24	
---	--

Лист 12

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
			
Масштаб 1:4000		Условные обозначения:	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		инициалы, фамилия	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности			

Лист 13

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
			
Масштаб 1:3000		Условные обозначения:	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		инициалы, фамилия	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности			

Лист 14

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
			
Масштаб 1:5000		Условные обозначения:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		Инициалы, фамилия	
полное наименование должности			

Лист 15

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
			
Масштаб 1:20000		Условные обозначения:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		Инициалы, фамилия	
полное наименование должности			

Лист 16

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
			
Масштаб 1:8000		Условные обозначения:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30		
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		инициалы, фамилия
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

Раздел 3.1 Лист 17

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 8		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 94	
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364							
Кадастровый номер:				16:24:160302:372			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальная	конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное продолжение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	304°20.8'	376.2	данные отсутствуют	16:24:160302:102	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	304°34.1'	255	данные отсутствуют	16:24:160302:102	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	304°22.6'	287.52	данные отсутствуют	16:24:160302:102	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	304°23.3'	244.31	данные отсутствуют	16:24:160302:102	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	304°17.0'	254.97	данные отсутствуют	16:24:160302:102	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	50°36.4'	21.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	126°48.0'	1.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	213°15.2'	1.46	данные отсутствуют	16:24:160302:107	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	126°31.0'	246.82	данные отсутствуют	16:24:160302:107	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	124°34.3'	248	данные отсутствуют	16:24:160302:107	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	124°1.6'	289.35	данные отсутствуют	16:24:160302:107	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	124°32.2'	251.23	данные отсутствуют	16:24:160302:107	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	125°28.2'	202.57	данные отсутствуют	16:24:160302:107	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	37°36.8'	5.39	данные отсутствуют	16:24:160302:107	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	125°36.0'	17.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	214°8.9'	4.51	данные отсутствуют	16:24:160302:111	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	124°8.6'	153.33	данные отсутствуют	16:24:160302:111	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	197°26.2'	5.44	данные отсутствуют	16:24:160302:371(1), 16:24:160302:375(1)	адрес отсутствует; данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.1	209°58.9'	2.7	данные отсутствуют	16:24:160302:371(1), 16:24:160302:375(1)	адрес отсутствует; данные отсутствуют
20	2.1.1	2.1.2	124°57.4'	897.17	данные отсутствуют	16:24:160302:371(1)	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30		
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		инициалы, фамилия
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

Лист 18

Лист 18

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 8		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364							
Кадастровый номер:				16:24:160302:372			
1	2	3	4	5	6	7	8
21	2.1.2	2.1.3	209°41.9'	79.87	данные отсутствуют	16:24:160302:371(1)	адрес отсутствует
22	2.1.3	2.1.4	210°41.6'	98.03	данные отсутствуют	16:24:160302:371(1)	адрес отсутствует
23	2.1.4	2.1.5	210°57.8'	0.17	данные отсутствуют	16:24:160302:371(1)	адрес отсутствует
24	2.1.5	2.1.6	208°4.3'	0.17	данные отсутствуют	16:24:160302:371(1)	адрес отсутствует
25	2.1.6	2.1.7	209°41.3'	100.02	данные отсутствуют	16:24:160302:371(1)	адрес отсутствует
26	2.1.7	2.1.8	210°25.4'	108.79	данные отсутствуют	16:24:160302:371(1)	адрес отсутствует
27	2.1.8	2.1.9	210°57.7'	62.88	данные отсутствуют	16:24:160302:371(1)	адрес отсутствует
28	2.1.9	2.1.10	210°22.7'	0.34	данные отсутствуют	16:24:160302:371(1)	адрес отсутствует
29	2.1.10	2.1.11	210°22.7'	0.34	данные отсутствуют	16:24:160302:371(1)	адрес отсутствует
30	2.1.11	2.1.12	209°2.6'	18.83	данные отсутствуют	16:24:160302:371(1)	адрес отсутствует
31	2.1.12	2.1.13	209°51.7'	3.66	данные отсутствуют	16:24:160302:371(1)	адрес отсутствует
32	2.1.13	2.1.14	187°30.7'	3.67	данные отсутствуют	16:24:160302:371(1)	адрес отсутствует
33	2.1.14	2.1.15	188°9.5'	16.91	данные отсутствуют	16:24:160302:371(1)	адрес отсутствует
34	2.1.15	2.1.16	312°0.2'	22.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	2.1.16	2.1.17	303°56.0'	139.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	2.1.17	2.1.18	303°40.3'	8.5	данные отсутствуют	16:24:160302:107	данные отсутствуют
37	2.1.18	2.1.19	305°21.7'	101.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	2.1.19	2.1.20	308°17.9'	59.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	2.1.20	2.1.21	305°5.3'	78.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	2.1.21	2.1.22	303°36.8'	83.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	2.1.22	2.1.23	304°23.0'	146.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	2.1.23	2.1.24	303°52.3'	130.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	2.1.24	2.1.25	303°56.0'	130.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	2.1.25	2.1.26	304°34.1'	300.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	2.1.26	2.1.27	306°23.9'	155.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	2.1.27	2.1.28	307°46.1'	40.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	2.1.28	2.1.29	32°53.6'	13.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	2.1.29	2.1.30	40°48.2'	5.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	2.1.30	2.1.31	37°46.9'	30.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 19

Лист 19

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 8		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364							
Кадастровый номер:				16:24:160302:372			
1	2	3	4	5	6	7	8
50	2.1.31	2.1.32	42°57.6'	49.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	2.1.32	2.1.33	42°36.8'	0.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	2.1.33	2.1.34	9°12.7'	3.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	2.1.34	2.1.35	36°26.0'	84.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	2.1.35	2.1.36	42°51.7'	49.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	2.1.36	2.1.37	45°0.0'	61.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	2.1.37	2.1.38	43°50.2'	66.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	2.1.38	2.1.39	38°46.0'	33.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	2.1.39	2.1.40	21°52.6'	28.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	2.1.40	2.1.41	124°26.3'	4.24	данные отсутствуют	16:24:160301:336	адрес отсутствует
60	2.1.41	2.1.42	124°47.9'	255.13	данные отсутствуют	16:24:160301:336	адрес отсутствует
61	2.1.42	2.1.43	124°54.7'	46.83	данные отсутствуют	16:24:160301:336	адрес отсутствует
62	2.1.43	2.1.44	124°34.9'	16.03	данные отсутствуют	16:24:160301:336	адрес отсутствует
63	2.1.44	2.1.45	124°47.3'	11.57	данные отсутствуют	16:24:160301:336	адрес отсутствует
64	2.1.45	2.1.1	86°58.9'	106.74	данные отсутствуют	16:24:160301:336	адрес отсутствует
65	2.2.46	2.2.47	124°50.2'	3.61	данные отсутствуют	16:24:160302:65	данные отсутствуют
66	2.2.47	2.2.48	34°42.3'	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:65	данные отсутствуют
67	2.2.48	2.2.49	304°47.8'	3.59	данные отсутствуют	16:24:160302:65	данные отсутствуют
68	2.2.49	2.2.46	214°55.6'	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:65	данные отсутствуют
69	2.3.50	2.3.51	125°3.4'	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:64	данные отсутствуют
70	2.3.51	2.3.52	34°55.6'	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:64	данные отсутствуют
71	2.3.52	2.3.53	305°3.4'	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:64	данные отсутствуют
72	2.3.53	2.3.50	214°55.6'	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:64	данные отсутствуют
73	2.4.54	2.4.55	124°55.6'	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:63	данные отсутствуют
74	2.4.55	2.4.56	34°55.6'	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:63	данные отсутствуют
75	2.4.56	2.4.57	304°55.6'	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:63	данные отсутствуют
76	2.4.57	2.4.54	214°55.6'	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:63	данные отсутствуют
77	2.5.58	2.5.59	124°55.6'	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:62	данные отсутствуют
78	2.5.59	2.5.60	34°55.6'	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:62	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 20

Лист 20

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 4 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 8		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364							
Кадастровый номер:				16:24:160302:372			
1	2	3	4	5	6	7	8
79	2.5.60	2.5.61	304°55.6'	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:62	данные отсутствуют
80	2.5.61	2.5.58	214°55.6'	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:62	данные отсутствуют
81	2.6.62	2.6.63	124°55.6'	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:61	данные отсутствуют
82	2.6.63	2.6.64	34°55.6'	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:61	данные отсутствуют
83	2.6.64	2.6.65	304°55.6'	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:61	данные отсутствуют
84	2.6.65	2.6.62	214°55.6'	3.6	данные отсутствуют	16:24:160302:61	данные отсутствуют
85	3.1.1	3.1.2	65°21.4'	78.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	3.1.2	3.1.3	73°52.9'	114.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	3.1.3	3.1.4	73°13.5'	129.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	3.1.4	3.1.5	75°38.5'	56.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	3.1.5	3.1.6	91°18.4'	30.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	3.1.6	3.1.7	99°48.0'	22.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	3.1.7	3.1.8	102°36.0'	95.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	3.1.8	3.1.9	92°57.4'	73.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	3.1.9	3.1.10	104°28.2'	3.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
94	3.1.10	3.1.11	135°0.0'	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	3.1.11	3.1.12	124°50.3'	45.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
96	3.1.12	3.1.13	140°52.9'	35.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	3.1.13	3.1.14	137°40.5'	7.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	3.1.14	3.1.15	219°1.1'	7.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	3.1.15	3.1.16	223°49.9'	65.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	3.1.16	3.1.17	225°0.0'	61.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
101	3.1.17	3.1.18	222°52.4'	49.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
102	3.1.18	3.1.19	216°26.3'	85.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
103	3.1.19	3.1.20	195°16.9'	5.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
104	3.1.20	3.1.21	223°46.6'	46.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
105	3.1.21	3.1.22	218°47.2'	49.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
106	3.1.22	3.1.23	227°19.0'	47.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
107	3.1.23	3.1.24	304°17.1'	55.87	данные отсутствуют	16:24:160302:102	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30		Владение: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Лист 21

Лист 21

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 5 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 8		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364							
Кадастровый номер:				16:24:160302:372			
1	2	3	4	5	6	7	8
108	3.1.24	3.1.25	304°18.3'	11.89	данные отсутствуют	16:24:160302:102	данные отсутствуют
109	3.1.25	3.1.26	70°29.0'	8.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
110	3.1.26	3.1.27	60°4.1'	2.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
111	3.1.27	3.1.28	58°36.5'	4.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
112	3.1.27	3.1.27			данные отсутствуют	16:24:160302:109	данные отсутствуют
113	3.1.28	3.1.29	40°42.4'	8.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
114	3.1.29	3.1.30	28°2.9'	9.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
115	3.1.30	3.1.31	304°57.0'	11.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
116	3.1.31	3.1.32	303°10.1'	70.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
117	3.1.32	3.1.33	303°10.5'	79.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
118	3.1.33	3.1.34	303°16.9'	82.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
119	3.1.34	3.1.35	304°29.8'	74.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
120	3.1.35	3.1.36	306°36.9'	69.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
121	3.1.36	3.1.37	309°5.8'	10.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
122	3.1.37	3.1.38	306°29.8'	10.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
123	3.1.38	3.1.39	212°19.3'	10.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
124	3.1.39	3.1.40	162°53.0'	3.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
125	3.1.40	3.1.41	193°44.9'	6.27	данные отсутствуют	16:24:160302:109	данные отсутствуют
126	3.1.41	3.1.42	126°45.9'	5.48	данные отсутствуют	16:24:160302:109	данные отсутствуют
127	3.1.42	3.1.43	162°41.0'	5.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
128	3.1.43	3.1.44	143°0.4'	11.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
129	3.1.44	3.1.45	134°58.4'	29.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
130	3.1.45	3.1.46	304°11.4'	67.75	данные отсутствуют	16:24:160302:102	данные отсутствуют
131	3.1.46	3.1.47	23°3.8'	18.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
132	3.1.47	3.1.48	53°50.9'	7.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
133	3.1.48	3.1.1	53°46.6'	6.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
134	4.1.1	4.1.2	58°13.1'	21.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
135	4.1.2	4.1.3	71°33.9'	12.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
136	4.1.3	4.1.4	75°51.5'	39.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30		Владение: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Лист 22

Лист 22

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 6 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 8		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364							
Кадастровый номер:				16:24:160302:372			
1	2	3	4	5	6	7	8
137	4.1.4	4.1.5	83°23.9'	21.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
138	4.1.5	4.1.6	97°44.5'	33.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
139	4.1.6	4.1.7	108°41.9'	27.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
140	4.1.7	4.1.8	108°0.7'	51.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
141	4.1.8	4.1.9	99°58.7'	21.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
142	4.1.9	4.1.10	81°19.0'	20.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
143	4.1.10	4.1.11	78°38.5'	68.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
144	4.1.11	4.1.12	90°0.0'	19.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
145	4.1.12	4.1.13	106°4.4'	18.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
146	4.1.13	4.1.14	122°13.3'	14.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
147	4.1.14	4.1.15	255°35.8'	56.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
148	4.1.15	4.1.16	253°15.0'	130.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
149	4.1.16	4.1.17	253°54.6'	114.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
150	4.1.17	4.1.18	245°16.4'	68.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
151	4.1.18	4.1.19	245°17.1'	11.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
152	4.1.19	4.1.20	234°20.7'	5.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
153	4.1.20	4.1.21	343°26.6'	11.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
154	4.1.21	4.1.22	348°26.5'	11.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
155	4.1.22	4.1.23	348°27.7'	17.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
156	4.1.23	4.1.24	357°12.8'	26.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
157	4.1.24	4.1.25	9°29.6'	30.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
158	4.1.25	4.1.26	24°0.9'	11.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
159	4.1.26	4.1.27	47°21.2'	10.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
160	4.1.27	4.1.1	24°36.0'	9.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
161	5.1.1	5.1.2	35°42.8'	41.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
162	5.1.2	5.1.3	125°10.1'	290.29	данные отсутствуют	16:24:160301:336	адрес отсутствует
163	5.1.3	5.1.4	124°48.1'	274.38	данные отсутствуют	16:24:160301:336	адрес отсутствует
164	5.1.4	5.1.5	125°42.4'	3.94	данные отсутствуют	16:24:160301:336	адрес отсутствует
165	5.1.5	5.1.6	124°46.3'	80.83	данные отсутствуют	16:24:160301:336	адрес отсутствует

полное наименование должности		инициалы, фамилия
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Лист 23

Лист 23

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 7 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 8		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364							
Кадастровый номер:				16:24:160302:372			
1	2	3	4	5	6	7	8
166	5.1.6	5.1.7	247°19.7'	8.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
167	5.1.7	5.1.8	268°56.3'	32.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
168	5.1.8	5.1.9	261°1.6'	32.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
169	5.1.9	5.1.10	266°14.3'	57.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
170	5.1.10	5.1.11	272°45.7'	39.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
171	5.1.11	5.1.12	280°15.4'	21.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
172	5.1.12	5.1.13	261°52.2'	13.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
173	5.1.13	5.1.14	262°49.1'	25.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
174	5.1.14	5.1.15	255°57.8'	44.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
175	5.1.15	5.1.16	267°38.8'	14.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
176	5.1.16	5.1.17	276°51.4'	15.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
177	5.1.17	5.1.18	292°17.0'	41.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
178	5.1.18	5.1.19	284°45.7'	49.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
179	5.1.19	5.1.20	275°40.9'	19.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
180	5.1.20	5.1.21	277°35.7'	33.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
181	5.1.21	5.1.22	276°49.6'	42.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
182	5.1.22	5.1.23	288°15.9'	42.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
183	5.1.23	5.1.24	296°33.9'	61.04	данные отсутствуют	16:24:160302:147(1)	данные отсутствуют
184	5.1.24	5.1.25	301°14.8'	20.82	данные отсутствуют	16:24:160302:147(1)	данные отсутствуют
185	5.1.25	5.1.26	304°9.6'	16.92	данные отсутствуют	16:24:160302:147(1)	данные отсутствуют
186	5.1.26	5.1.27	312°38.8'	10.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
187	5.1.27	5.1.28	338°53.7'	12.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
188	5.1.28	5.1.29	9°52.7'	18.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
189	5.1.29	5.1.30	21°20.9'	21.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
190	5.1.30	5.1.31	35°43.6'	14.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
191	5.1.31	5.1.32	19°3.5'	17.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
192	5.1.32	5.1.33	5°42.7'	26.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
193	5.1.33	5.1.34	349°51.5'	47.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
194	5.1.34	5.1.35	9°27.7'	11.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Лист 24

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 8 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 8			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364							
Кадастровый номер:				16:24:160302:372			
1	2	3	4	5	6	7	8
195	5.1.35	5.1.36	18°20.1'	18.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
196	5.1.36	5.1.37	31°22.0'	17.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
197	5.1.37	5.1.1	28°2.6'	67.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 3.2 Лист 25

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 8		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 94				
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:			16:24:160302:372	
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-16				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	461037.6	1318296.9	Закрепление отсутствует	0.1
2	461071.4	1318321.2	Закрепление отсутствует	0.1
3	460904.2	1318558.5	Закрепление отсутствует	0.1
4	460747.6	1318783.8	Закрепление отсутствует	0.1
5	460745.3	1318787	Закрепление отсутствует	0.1
6	460699.2	1318853.4	Закрепление отсутствует	0.1
7	460695.9	1318845.5	Закрепление отсутствует	0.1
8	460695.3	1318813.1	Закрепление отсутствует	0.1
9	460690.2	1318780.8	Закрепление отсутствует	0.1
10	460686.4	1318723	Закрепление отсутствует	0.1
11	460688.3	1318683.6	Закрепление отсутствует	0.1
12	460692.1	1318662.6	Закрепление отсутствует	0.1
13	460690.2	1318649.3	Закрепление отсутствует	0.1
14	460687	1318623.9	Закрепление отсутствует	0.1
15	460676.2	1318580.7	Закрепление отсутствует	0.1
16	460675.6	1318566.1	Закрепление отсутствует	0.1
17	460677.5	1318550.3	Закрепление отсутствует	0.1
18	460693.4	1318511.5	Закрепление отсутствует	0.1
19	460706.1	1318463.3	Закрепление отсутствует	0.1
20	460708	1318444.2	Закрепление отсутствует	0.1
21	460712.4	1318411.2	Закрепление отсутствует	0.1
22	460717.5	1318368.6	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 26

Лист № 2

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 8		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 94				
26.12.2024г. № КУВН-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:			16:24:160302:372	
1	2	3	4	5
23	460730.9	1318328	Закрепление отсутствует	0.1
24	460758.2	1318273.4	Закрепление отсутствует	0.1
25	460769	1318255.6	Закрепление отсутствует	0.1
26	460778.5	1318241.6	Закрепление отсутствует	0.1
27	460785.5	1318234	Закрепление отсутствует	0.1
28	460796.9	1318229.6	Закрепление отсутствует	0.1
29	460814.7	1318232.7	Закрепление отсутствует	0.1
30	460834.4	1318240.4	Закрепление отсутствует	0.1
31	460845.8	1318248.6	Закрепление отсутствует	0.1
32	460862.3	1318254.3	Закрепление отсутствует	0.1
33	460888.3	1318256.9	Закрепление отсутствует	0.1
34	460934.7	1318248.6	Закрепление отсутствует	0.1
35	460946.1	1318250.5	Закрепление отсутствует	0.1
36	460963.3	1318256.2	Закрепление отсутствует	0.1
37	460977.9	1318265.1	Закрепление отсутствует	0.1
1	461037.6	1318296.9	Закрепление отсутствует	0.1
1	460640.7	1318340.7	Закрепление отсутствует	0.1
2	460652.1	1318359.1	Закрепление отсутствует	0.1
3	460655.9	1318370.5	Закрепление отсутствует	0.1
4	460665.5	1318408.6	Закрепление отсутствует	0.1
5	460668	1318430.2	Закрепление отсутствует	0.1
6	460663.5	1318463.3	Закрепление отсутствует	0.1
7	460654.7	1318489.3	Закрепление отсутствует	0.1
8	460638.8	1318538.2	Закрепление отсутствует	0.1
9	460635	1318559.8	Закрепление отсутствует	0.1
10	460638.1	1318580.1	Закрепление отсутствует	0.1
11	460651.5	1318646.8	Закрепление отсутствует	0.1
12	460651.5	1318666.5	Закрепление отсутствует	0.1
13	460646.4	1318684.2	Закрепление отсутствует	0.1

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 27

Лист 27

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 8		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 94				
26.12.2024г. № КУВН-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:			16:24:160302:372	
1	2	3	4	5
14	460638.9	1318696.1	Закрепление отсутствует	0.1
15	460624.8	1318641.2	Закрепление отсутствует	0.1
16	460587.3	1318516.6	Закрепление отсутствует	0.1
17	460555.6	1318406.7	Закрепление отсутствует	0.1
18	460527.15	1318344.92	Закрепление отсутствует	0.1
19	460522.4	1318334.6	Закрепление отсутствует	0.1
20	460519.1	1318330	Закрепление отсутствует	0.1
21	460530.2	1318326.7	Закрепление отсутствует	0.1
22	460541.25	1318324.44	Закрепление отсутствует	0.1
23	460558.1	1318321	Закрепление отсутствует	0.1
24	460584.8	1318319.7	Закрепление отсутствует	0.1
25	460615.3	1318324.8	Закрепление отсутствует	0.1
26	460625.4	1318329.3	Закрепление отсутствует	0.1
27	460632.4	1318336.9	Закрепление отсутствует	0.1
1	460640.7	1318340.7	Закрепление отсутствует	0.1
1	460519	1318336.6	Закрепление отсутствует	0.1
2	460551.8	1318408.1	Закрепление отсутствует	0.1
3	460583.5	1318517.8	Закрепление отсутствует	0.1
4	460621	1318642.2	Закрепление отсутствует	0.1
5	460634.9	1318696.5	Закрепление отсутствует	0.1
6	460634.2	1318727.2	Закрепление отсутствует	0.1
7	460630.4	1318749.2	Закрепление отсутствует	0.1
8	460609.5	1318842.7	Закрепление отсутствует	0.1
9	460605.7	1318916.3	Закрепление отсутствует	0.1
10	460604.9	1318919.4	Закрепление отсутствует	0.1
11	460595	1318929.3	Закрепление отсутствует	0.1
12	460568.9	1318966.8	Закрепление отсутствует	0.1
13	460541.6	1318989	Закрепление отсутствует	0.1
14	460536	1318994.1	Закрепление отсутствует	0.1

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 28

Лист № 4

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 8		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 94				
26.12.2024г. № КУВН-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:			16:24:160302:372	
1	2	3	4	5
15	460530.2	1318989.4	Закрепление отсутствует	0.1
16	460482.7	1318943.8	Закрепление отсутствует	0.1
17	460438.9	1318900	Закрепление отсутствует	0.1
18	460402.6	1318866.3	Закрепление отсутствует	0.1
19	460334.2	1318815.8	Закрепление отсутствует	0.1
20	460328.71	1318814.3	Закрепление отсутствует	0.1
21	460295	1318782	Закрепление отсутствует	0.1
22	460256.3	1318750.9	Закрепление отсутствует	0.1
23	460223.81	1318715.67	Закрепление отсутствует	0.1
24	460255.28	1318669.51	Закрепление отсутствует	0.1
25	460261.98	1318659.69	Закрепление отсутствует	0.1
26	460264.89	1318667.9	Закрепление отсутствует	0.1
27	460266.03	1318669.88	Закрепление отсутствует	0.1
28	460268.3	1318673.6	Закрепление отсутствует	0.1
29	460274.96	1318679.33	Закрепление отсутствует	0.1
30	460283.35	1318683.8	Закрепление отсутствует	0.1
31	460289.78	1318674.6	Закрепление отсутствует	0.1
32	460328.42	1318615.48	Закрепление отсутствует	0.1
33	460371.94	1318548.91	Закрепление отсутствует	0.1
34	460416.99	1318480.28	Закрепление отсутствует	0.1
35	460459.28	1318418.74	Закрепление отсутствует	0.1
36	460500.52	1318363.24	Закрепление отсутствует	0.1
37	460506.85	1318355.45	Закрепление отсутствует	0.1
38	460512.88	1318347.3	Закрепление отсутствует	0.1
39	460503.65	1318341.46	Закрепление отсутствует	0.1
40	460500.76	1318342.35	Закрепление отсутствует	0.1
41	460494.67	1318340.86	Закрепление отсутствует	0.1
42	460491.39	1318345.25	Закрепление отсутствует	0.1
43	460486.13	1318346.89	Закрепление отсутствует	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025				
полное наименование должности						
		инициалы, фамилия				

Лист 29

Лист 29

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 8		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 94				
26.12.2024г. № КУВН-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:			16:24:160302:372	
1	2	3	4	5
44	460477.29	1318353.55	Закрепление отсутствует	0.1
45	460456.19	1318374.67	Закрепление отсутствует	0.1
46	460494.26	1318318.63	Закрепление отсутствует	0.1
47	460511.1	1318325.8	Закрепление отсутствует	0.1
48	460515.33	1318331.59	Закрепление отсутствует	0.1
1	460519	1318336.6	Закрепление отсутствует	0.1
1	460395.52	1319404.89	Закрепление отсутствует	0.1
2	459881.49	1320140.21	Закрепление отсутствует	0.1
3	459812.11	1320100.64	Закрепление отсутствует	0.1
4	459727.81	1320050.6	Закрепление отсутствует	0.1
5	459727.66	1320050.51	Закрепление отсутствует	0.1
6	459727.51	1320050.43	Закрепление отсутствует	0.1
7	459640.62	1320000.89	Закрепление отсутствует	0.1
8	459546.81	1319945.8	Закрепление отсутствует	0.1
9	459492.89	1319913.45	Закрепление отсутствует	0.1
10	459492.6	1319913.28	Закрепление отсутствует	0.1
11	459492.31	1319913.11	Закрепление отсутствует	0.1
12	459475.85	1319903.97	Закрепление отсутствует	0.1
13	459472.68	1319902.15	Закрепление отсутствует	0.1
14	459469.04	1319901.67	Закрепление отсутствует	0.1
15	459452.3	1319899.27	Закрепление отсутствует	0.1
16	459467.24	1319882.68	Закрепление отсутствует	0.1
17	459544.89	1319767.27	Закрепление отсутствует	0.1
18	459549.6	1319760.2	Закрепление отсутствует	0.1
19	459608.5	1319677.2	Закрепление отсутствует	0.1
20	459645.3	1319630.6	Закрепление отсутствует	0.1
21	459690.4	1319566.4	Закрепление отсутствует	0.1
22	459736.8	1319496.6	Закрепление отсутствует	0.1
23	459819.6	1319375.6	Закрепление отсутствует	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025				
полное наименование должности						
		инициалы, фамилия				

Лист 30

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 8

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 94

26.12.2024г. № КУВН-001/2024-313295364

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

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

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 31

Лист 51

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 8		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 94				
26.12.2024г. № КУВН-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:			16:24:160302:372	
1	2	3	4	5
2	460245.35	1319524.98	Закрепление отсутствует	0.1
3	460248.3	1319527.04	Закрепление отсутствует	0.1
4	460250.37	1319524.09	Закрепление отсутствует	0.1
1	460247.42	1319522.03	Закрепление отсутствует	0.1
1	460137.17	1319679.52	Закрепление отсутствует	0.1
2	460135.11	1319682.47	Закрепление отсутствует	0.1
3	460138.06	1319684.53	Закрепление отсутствует	0.1
4	460140.12	1319681.58	Закрепление отсутствует	0.1
1	460137.17	1319679.52	Закрепление отсутствует	0.1
1	460022.87	1319843.09	Закрепление отсутствует	0.1
2	460020.81	1319846.04	Закрепление отсутствует	0.1
3	460023.76	1319848.1	Закрепление отсутствует	0.1
4	460025.82	1319845.15	Закрепление отсутствует	0.1
1	460022.87	1319843.09	Закрепление отсутствует	0.1
1	459908.22	1320007.42	Закрепление отсутствует	0.1
2	459906.16	1320010.37	Закрепление отсутствует	0.1
3	459909.11	1320012.43	Закрепление отсутствует	0.1
4	459911.17	1320009.48	Закрепление отсутствует	0.1
1	459908.22	1320007.42	Закрепление отсутствует	0.1
1	459420.53	1319889.36	Закрепление отсутствует	0.1
2	459632.78	1319578.75	Закрепление отсутствует	0.1
3	459777.46	1319368.77	Закрепление отсутствует	0.1
4	459939.8	1319131.47	Закрепление отсутствует	0.1
5	460077.79	1318929.86	Закрепление отсутствует	0.1
6	460221.41	1318719.19	Закрепление отсутствует	0.1
7	460235.19	1318735.97	Закрепление отсутствует	0.1
8	460234.21	1318737.28	Закрепление отсутствует	0.1
9	460232.99	1318736.48	Закрепление отсутствует	0.1
10	460086.12	1318934.85	Закрепление отсутствует	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025				
полное наименование должности						
		инициалы, фамилия				

Лист 32

Лист № 8

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 8		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 94				
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:		16:24:160302:372		
1	2	3	4	5
11	459945.4	1319139.06	Закрепление отсутствует	0.1
12	459783.49	1319378.87	Закрепление отсутствует	0.1
13	459641.06	1319585.83	Закрепление отсутствует	0.1
14	459523.51	1319750.81	Закрепление отсутствует	0.1
15	459527.78	1319754.1	Закрепление отсутствует	0.1
16	459517.85	1319767.97	Закрепление отсутствует	0.1
17	459514.12	1319765.44	Закрепление отсутствует	0.1
18	459428.06	1319892.34	Закрепление отсутствует	0.1
19	459422.87	1319890.71	Закрепление отсутствует	0.1
1	459420.53	1319889.36	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2579BEFB30		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		полное наименование должности	
		инициалы, фамилия	

Раздел 4 Лист 33

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 16:24:160302:372/1	
Масштаб 1:20000		Условные обозначения:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2579BEFB30		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		полное наименование должности	
		инициалы, фамилия	

Лист 34

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 16:24:160302:372/2	
			
Масштаб 1:20000		Условные обозначения:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2579BEF50			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		инициалы, фамилия	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности			

Лист 35

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 16:24:160302:372/3	
			
Масштаб 1:20000		Условные обозначения:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2579BEF50			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		инициалы, фамилия	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности			

Лист 38

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 16:24:160302:372/6	
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

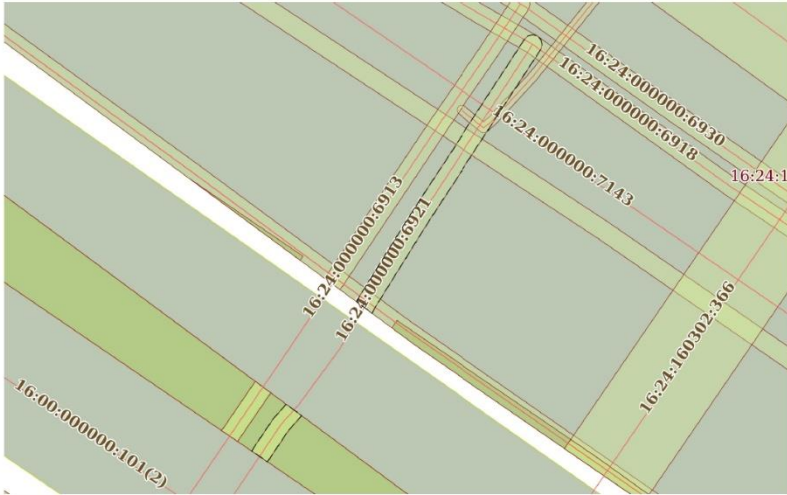
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		инициалы, фамилия	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности			

Лист 39

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 16:24:160302:372/7	
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

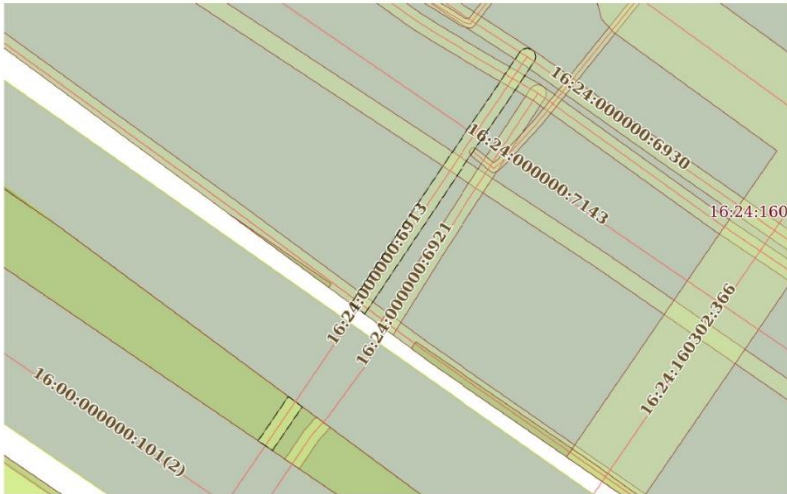
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		инициалы, фамилия	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности			

Лист 40

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 16:24:160302:372/8	
			
Масштаб 1:900		Условные обозначения:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30		
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 41

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 16:24:160302:372/9	
			
Масштаб 1:1000		Условные обозначения:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30		
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC51EA023B64597F1E2578FBFE30 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судебный 009F0BCD151A021B64597F1E2157BFEF50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.08.2024 по 31.08.2025			
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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 17	Всего разделов: 8
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 17	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364		
Кадастровый номер: 16:24:160302:372		
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
16:24:160302:372/1	51506	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 09.12.2006 № 2509 выдан: Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района; Содержание ограничения (обременения): "Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В" утвержденные постановлением Совета Министров СССР №255 от 26 марта 1984г.; Реестровый номер границы: 16:24-6.989; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона особого режима использования земель от режимобразующих объектов ОАО "Сетевая компания" ВЛ-110 Аэропорт-Ильинка; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 16-24-4-10.13-006, 16-24-4-10.13-022, 16-24-4-10.13-023, 16-24-4-10.13-024
16:24:160302:372/2	5513	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение участника ООО "Газпром трансгаз Казань" от 27.06.2013 № 19/к; решение участника ООО "Газпром трансгаз Казань" от 29.01.2010 № 19; решение участника ООО "Таттрансгаз" от 14.01.2008 № 19; об утверждении правил охраны газораспределительных сетей от 20.11.2000 № 878; о газоснабжении в Российской Федерации от 31.03.1999 № 69-ФЗ; об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей (газопроводов) на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 07.08.2014 № 1620-р; доверенность от 01.07.2014 № 01/04/04-400д; письмо от 12.09.2014 № 04/3-6147 выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань"; доверенность от 13.07.2014 № 587 выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань"; доверенности от 12.09.2014 № 3шт выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань"; землеустроительное дело от 12.08.2014 № 11-0/46409 выдан: Управление Росреестра по РТ Госфонд; письмо из кадастровой палаты от 29.08.2014 № 10859-17 выдан: ФГБУ "Росреестр"; перечень от 12.09.2014 № 1 выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань"; распоряжение от 07.08.2014 № 1620-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений РТ; учредительная документация от 12.09.2014 № 3шт выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань"; Содержание ограничения (обременения): На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC18A023B64597F1E2579BEF30	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 17	Всего разделов: 8
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 17	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364		
Кадастровый номер: 16:24:160302:372		
16:24:160302:372/3	7780	железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) ограживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелкоразрывными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 16:24-6.1075; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газораспределительных сетей (газопровод инв. №37526); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1
16:24:160302:372/3	7780	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации; акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией от 01.07.2016 № 10.3-ЕИС/2016 выдан: АО "Связьтранснефть"; постановление от 23.12.2016 № 3320 выдан: Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан; кадастровый план территории от 06.02.2016 № 1600/301/16-68792 выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан, техник 1 категории Идиатуллина Ольга Александровна; кадастровый план территории от 06.02.2016 № 1600/301/16-68757 выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан, техник 1 категории Идиатуллина Ольга Александровна; кадастровый план территории от 06.02.2016 № 1600/301/16-68695 выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан, техник 1 категории Идиатуллина Ольга Александровна; кадастровый план территории от 06.02.2016 № 1600/301/16-68685 выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан, техник 1 категории Идиатуллина Ольга Александровна; кадастровый план территории от 06.02.2016 № 1600/301/16-68776 выдан: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан, техник 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC18A023B64597F1E2579BEF30	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	

Лист 46

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	

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

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия	
полное наименование должности			

Лист 47

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	

		усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) ограждать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое); Реестровый номер границы: 16:00-6.839; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона линейно-кабельного сооружения связи "Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) УС Ковали - УС Лазарево. Строительство. Третий этап"; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации
16:24:160302:372/4	15994	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 04.10.2024 № 3326 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): 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 оговоренной 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). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил,

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия	
полное наименование должности			

Лист 48

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	

запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия	
полное наименование должности			

Лист 49

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	

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

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия	
полное наименование должности			

Лист 50

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
		электропередачи). е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить выше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников. Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно.; Реестровый номер границы: 16:24-6.3024; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объектов электроэнергетики "Линия электропередачи кабельная газопровода распределительного на ГРП Аэропорт г.Казань км 0,01"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Индекс: Республика Татарстан, Лаишевский р-н	
16:24:160302:372/6	3362	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 13.11.2023 № 2704 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР) Приволжское управление; Содержание ограничения (обременения): Ограничения определены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2579BEF30
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 51

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
		зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Ширина охранной зоны- вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонном их положении на 10м. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах оговоренной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2579BEF30
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 52

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
		машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отдаленными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелiorативные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников. Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно.; Реестровый номер границы: 16:24-6.3026; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объектов электроэнергетики "Линия электропередачи воздушная газопровода распределительного на ГРП Аэропорт г.Казань км 0,01"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Индекс: Республика Татарстан, Лаишевский р-н	
16:24:160302:372/7	137	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Лист 53

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
		охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 13.11.2023 № 2702 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР) Приволжское управление; Содержание ограничения (обременения): Ограничения определены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Ширина охранной зоны- вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах оговоренной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Лист 54

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
		соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, меллиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпательные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников. Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно.; Реестровый номер границы: 16:24-6.3028; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объектов электроэнергетики "Линия электропередачи кабельная газопровода распределительного на ГРП Маргаринский завод км 6,34"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Индекс: Республика Татарстан, Лаишевский р-н	
16:24:160302:372/8	316	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРН от 06.03.2023 № № КУВИ-001/2023-55877423 выдан: Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Татарстан; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны определены Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации". В охранных зонах запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, полевые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь юстры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под	

полное наименование должности		инициалы, фамилия
документ подписан ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Лист 55

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
		проводами воздушных линий связи и линий радиодиффакции, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отбитами якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффакции; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффакции, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодиффакции, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффакции по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодиффакции в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодиффакции (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно.; Реестровый номер границы: 16:24-6.3032; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона линий и сооружений связи "Линия связи волоконно-оптическая ГРП Аэропорт г.Казань"; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффакции; Индекс: Республика Татарстан, Лаишевский р-н	
16:24:160302:372/9	338	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении охранной зоны объекта газораспределительной сети на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан	

полное наименование должности		инициалы, фамилия
документ подписан ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Лист 56

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
		от 28.02.2024 № 443-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны определены Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г. №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей". В охранных зонах запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно.; Реестровый номер границы: 16:24-6.3034; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона трубопроводов "Газопровод распределительный на ГРП Аэропорт г.Казань "; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Индекс: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район	
16:24:160302:372/10	9341	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРН от 07.03.2023 № № КУВИ-001/2023-56406478 выдан: Филлиал ИПК "Роскадастр" по Республике Татарстан; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны определены Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации". В охранных зонах запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев,	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		полное наименование должности	
		инициалы, фамилия	

Лист 57

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
		располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопон, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замеры, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колоды; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно.; Реестровый номер границы: 16:24-6.3030; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона линий и сооружений связи "Линия связи волоконно-оптическая ГРП Маргаринский завод"; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации; Индекс: Республика Татарстан	
16:24:160302:372/11	9353	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		полное наименование должности	
		инициалы, фамилия	

Лист 58

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении охранной зоны объекта газораспределительной сети на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 28.02.2024 № 444-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны определены Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г. №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей". В охранных зонах запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелшопаративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно.; Реестровый номер границы: 16:24-6.3035; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона трубопровода "Газопровод распределительный на ГРП Маргаринский завод"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Индекс: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район	
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		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Лист 59

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4172; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может влиять на безопасность полетов воздушных судов.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4171; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Лист 60

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	
	территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта		

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2579BEF30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 4.2 Лист 61

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

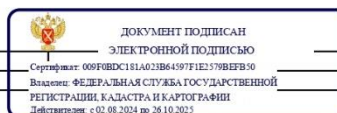
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 34	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364			
Кадастровый номер:		16:24:160302:372	

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

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2579BEF30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 62

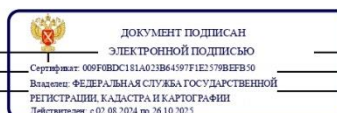
Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:		16:24:160302:372		
1	2	3	4	5
10	460580.4	1319024.2	-	-
11	460578	1319027.7	-	-
12	460432.4	1319237.2	-	-
13	460405.6	1319275.6	-	-
14	460396.5	1319288.8	-	-
15	460389.9	1319298.3	-	-
16	460393	1319357.06	-	-
17	460392.97	1319357.1	-	-
18	460376.26	1319381.05	-	-
19	460267.13	1319537.98	-	-
20	460156.88	1319695.49	-	-
21	460042.58	1319859.05	-	-
1	459856.41	1320125.91	-	-
1	460356.53	1319365.11	-	-
2	460354.47	1319368.07	-	-
3	460357.43	1319370.12	-	-
4	460359.48	1319367.17	-	-
1	460356.53	1319365.11	-	-
1	460247.42	1319522.03	-	-
2	460245.35	1319524.98	-	-
3	460248.3	1319527.04	-	-
4	460250.37	1319524.09	-	-
1	460247.42	1319522.03	-	-
1	460137.17	1319679.52	-	-
2	460135.11	1319682.47	-	-
3	460138.06	1319684.53	-	-
4	460140.12	1319681.58	-	-
1	460137.17	1319679.52	-	-
1	460022.87	1319843.09	-	-



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

Лист 63

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:		16:24:160302:372		
1	2	3	4	5
2	460020.81	1319846.04	-	-
3	460023.76	1319848.1	-	-
4	460025.82	1319845.15	-	-
1	460022.87	1319843.09	-	-
1	459908.22	1320007.42	-	-
2	459906.16	1320010.37	-	-
3	459909.11	1320012.43	-	-
4	459911.17	1320009.48	-	-
1	459908.22	1320007.42	-	-



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

Лист 64

Лист 04

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВН-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:		16:24:160302:372		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:160302:372/2				
Система координат МСК-16МСК-16МСК-16МСК-16				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	460527.77	1318346.27	-	-
2	460527.15	1318344.92	-	-
3	460525.69	1318341.74	-	-
4	460531.97	1318330.08	-	-
5	460535.22	1318325.67	-	-
6	460541.08	1318324.47	-	-
7	460535.28	1318332.34	-	-
1	460527.77	1318346.27	-	-
1	460523.35	1318346.08	-	-
2	460525.43	1318350.62	-	-
3	460510.32	1318378.66	-	-
4	460510.16	1318378.92	-	-
5	460481.71	1318416.45	-	-
6	460433.44	1318475.6	-	-
7	460416.97	1318505.01	-	-
8	460393.18	1318539.35	-	-
9	460362.86	1318581.36	-	-
10	460330.59	1318627.38	-	-
11	460302.26	1318673.12	-	-
12	460277.62	1318713.36	-	-
13	460257.51	1318746.83	-	-
14	460255.43	1318749.96	-	-
15	460252.64	1318746.93	-	-
16	460254.15	1318744.65	-	-

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30		
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Лист 65

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВН-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:		16:24:160302:372		
1	2	3	4	5
17	460274.21	1318711.28	-	-
18	460298.86	1318671.02	-	-
19	460327.28	1318625.13	-	-
20	460359.61	1318579.03	-	-
21	460389.92	1318537.02	-	-
22	460413.63	1318502.81	-	-
23	460430.03	1318473.49	-	-
24	460430.23	1318473.2	-	-
25	460478.59	1318413.94	-	-
26	460506.88	1318376.63	-	-
1	460523.35	1318346.08	-	-
1	459458.65	1319900.18	-	-
2	459454	1319899.51	-	-
3	459483.77	1319863.79	-	-
4	459502.5	1319830.28	-	-
5	459544.89	1319767.27	-	-
6	459546.57	1319764.75	-	-
7	459562.28	1319743.32	-	-
8	459631.57	1319647.98	-	-
9	459645.3	1319630.6	-	-
10	459671.03	1319593.98	-	-
11	459644.26	1319637.34	-	-
12	459565.51	1319745.68	-	-
13	459518.52	1319809.78	-	-
14	459487.17	1319865.9	-	-
15	459486.96	1319866.21	-	-
1	459458.65	1319900.18	-	-
1	459693.15	1319562.26	-	-
2	459736.8	1319496.6	-	-

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30		
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Лист 66

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:		16:24:160302:372		
1	2	3	4	5
3	459819.6	1319375.6	-	-
4	459892.15	1319267.52	-	-
5	459965.1	1319159.1	-	-
6	460135.44	1318911.88	-	-
7	460227.64	1318786.82	-	-
8	460250.73	1318757.02	-	-
9	460236.22	1318778.82	-	-
10	460212.78	1318811.89	-	-
11	460173.28	1318866.33	-	-
12	460140.67	1318910.47	-	-
13	460100.62	1318968.12	-	-
14	460057.94	1319027.35	-	-
15	460035.94	1319059.82	-	-
16	460003.21	1319108.94	-	-
17	459977	1319146.92	-	-
18	459941.45	1319199.35	-	-
19	459905.63	1319250.57	-	-
20	459878.16	1319290.2	-	-
21	459832.93	1319358.88	-	-
22	459800.94	1319404.38	-	-
23	459767.4	1319456.71	-	-
24	459703.09	1319548.74	-	-
1	459693.15	1319562.26	-	-

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30		
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Лист 67

Лист 67

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:		16:24:160302:372		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:160302:372/3				
Система координат МСК-16МСК-16МСК-16				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	460556.36	1318409.33	-	-
2	460555.6	1318406.7	-	-
3	460554.74	1318404.84	-	-
4	460563.02	1318393.87	-	-
5	460604.69	1318340.74	-	-
6	460598.4	1318335.75	-	-
7	460606	1318323.24	-	-
8	460610.24	1318323.95	-	-
9	460603.65	1318334.81	-	-
10	460610.29	1318340.08	-	-
11	460566.19	1318396.31	-	-
1	460556.36	1318409.33	-	-
1	460551.93	1318408.56	-	-
2	460553.32	1318413.36	-	-
3	460512.22	1318467.8	-	-
4	460459.37	1318537.76	-	-
5	460418.05	1318592.2	-	-
6	460352.99	1318668.3	-	-
7	460314.76	1318724.23	-	-
8	460282.07	1318771.61	-	-
9	460278.94	1318769.1	-	-
10	460311.46	1318721.97	-	-
11	460349.81	1318665.86	-	-
12	460414.93	1318589.69	-	-

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30		
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Лист 68

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:		16:24:160302:372		
1	2	3	4	5
13	460456.18	1318535.34	-	-
14	460509.03	1318465.39	-	-
1	460551.93	1318408.56	-	-
1	459504.97	1319920.7	-	-
2	459499.72	1319917.55	-	-
3	459497.68	1319911.36	-	-
4	459515.57	1319883.59	-	-
5	459572.31	1319801.59	-	-
6	459643.54	1319702.89	-	-
7	459718.62	1319594.52	-	-
8	459779.65	1319508.65	-	-
9	459838.26	1319413.42	-	-
10	459893.2	1319339.93	-	-
11	459937.99	1319280.68	-	-
12	459965.32	1319232.44	-	-
13	460037.74	1319115.34	-	-
14	460101.77	1319031.21	-	-
15	460158.01	1318949.8	-	-
16	460220.56	1318854.81	-	-
17	460257.14	1318800.69	-	-
18	460276.48	1318772.66	-	-
19	460279.64	1318775.11	-	-
20	460260.44	1318802.94	-	-
21	460223.89	1318857.03	-	-
22	460161.33	1318952.04	-	-
23	460105.01	1319033.56	-	-
24	460041.04	1319117.61	-	-
25	459968.76	1319234.48	-	-
26	459941.34	1319282.88	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Лист 69

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:		16:24:160302:372		
1	2	3	4	5
27	459896.4	1319342.33	-	-
28	459841.57	1319415.67	-	-
29	459782.98	1319510.86	-	-
30	459721.9	1319596.82	-	-
31	459646.81	1319705.2	-	-
32	459575.58	1319803.89	-	-
33	459518.9	1319885.81	-	-
34	459502.08	1319911.92	-	-
1	459504.97	1319920.7	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Лист 70

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВН-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:			16:24:160302:372	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:160302:372/4				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	460255.28	1318669.51	-	-
2	460261.98	1318659.69	-	-
3	460264.89	1318667.9	-	-
4	460266.03	1318669.88	-	-
5	460268.3	1318673.6	-	-
6	460269.68	1318674.79	-	-
7	460259.64	1318689.42	-	-
8	460234.24	1318726.98	-	-
9	460223.81	1318715.67	-	-
10	460255.28	1318669.51	-	-
1	460491.39	1318345.25	-	-
2	460486.13	1318346.89	-	-
3	460477.29	1318353.55	-	-
4	460456.19	1318374.67	-	-
5	460494.26	1318318.63	-	-
6	460508.91	1318324.87	-	-
7	460497.51	1318341.55	-	-
8	460494.67	1318340.86	-	-
9	460491.39	1318345.25	-	-
1	459632.78	1319578.75	-	-
2	459777.46	1319368.77	-	-
3	459939.8	1319131.47	-	-
4	460077.79	1318929.86	-	-
5	460221.41	1318719.19	-	-

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 71

Лист 7/1

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВН-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:			16:24:160302:372	
1	2	3	4	5
6	460231.34	1318731.28	-	-
7	460225.76	1318739.52	-	-
8	460192.32	1318788.62	-	-
9	460167.76	1318824.58	-	-
10	460086.12	1318934.85	-	-
11	459945.4	1319139.06	-	-
12	459783.49	1319378.87	-	-
13	459641.06	1319585.83	-	-
14	459523.51	1319750.81	-	-
15	459527.78	1319754.1	-	-
16	459517.85	1319767.97	-	-
17	459514.12	1319765.44	-	-
18	459428.06	1319892.34	-	-
19	459422.87	1319890.71	-	-
20	459420.53	1319889.36	-	-
21	459632.78	1319578.75	-	-

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 72

Лист 72

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 12 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:		16:24:160302:372		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:160302:372/5				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	460220.1	1318960.68	-	-
2	460190.97	1318937.18	-	-
3	460181.57	1318928.53	-	-
4	460180.12	1318926.79	-	-
5	460179.89	1318926.15	-	-
6	460180.02	1318925.65	-	-
7	460183.9	1318920.87	-	-
8	460184.18	1318920.63	-	-
9	460184.68	1318920.5	-	-
10	460185.18	1318920.63	-	-
11	460185.55	1318921	-	-
12	460185.68	1318921.5	-	-
13	460185.55	1318922	-	-
14	460182.18	1318926.14	-	-
15	460182.98	1318927.1	-	-
16	460192.25	1318935.64	-	-
17	460221.23	1318959.03	-	-
18	460221.47	1318959.31	-	-
19	460221.6	1318959.81	-	-
20	460221.47	1318960.31	-	-
21	460221.1	1318960.68	-	-
22	460220.6	1318960.81	-	-
23	460220.1	1318960.68	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Лист 73

Лист 7/5

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 13 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 94				
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:		16:24:160302:372		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:160302:372/6				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	460072.55	1318937.51	-	-
2	460077.79	1318929.86	-	-
3	460082.36	1318923.15	-	-
4	460086.31	1318924.21	-	-
5	460091.44	1318927.67	-	-
6	460086.12	1318934.85	-	-
7	460079.85	1318943.95	-	-
8	460075.7	1318941.15	-	-
9	460072.65	1318937.87	-	-
10	460072.55	1318937.51	-	-
1	460102.61	1318959.52	-	-
2	460113.96	1318943.05	-	-
3	460127.83	1318952.56	-	-
4	460164.5	1318977.7	-	-
5	460184.99	1318991.88	-	-
6	460209.26	1318958.48	-	-
7	460212.46	1318954	-	-
8	460215.6	1318951.15	-	-
9	460220.6	1318949.81	-	-
10	460225.6	1318951.15	-	-
11	460229.26	1318954.81	-	-
12	460230.6	1318959.81	-	-
13	460229.26	1318964.81	-	-
14	460228.74	1318965.62	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности				
		инициалы, фамилия		

Лист 74

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 14 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:		16:24:160302:372		
1	2	3	4	5
15	460225.46	1318970.21	-	-
16	460195.43	1319011.54	-	-
17	460192.34	1319014.32	-	-
18	460182.34	1319014.32	-	-
19	460181.65	1319013.88	-	-
20	460153.14	1318994.16	-	-
21	460116.53	1318969.06	-	-
22	460102.61	1318959.52	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 75

Лист 15

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 15 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:		16:24:160302:372		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:160302:372/7				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	460220.1	1318960.68	-	-
2	460219.73	1318960.31	-	-
3	460219.6	1318959.81	-	-
4	460219.73	1318959.31	-	-
5	460227.38	1318948.31	-	-
6	460233.84	1318938.55	-	-
7	460233.61	1318937.82	-	-
8	460229.62	1318933.68	-	-
9	460213.82	1318921.48	-	-
10	460213.57	1318921.19	-	-
11	460213.43	1318920.69	-	-
12	460213.46	1318920.46	-	-
13	460213.88	1318918.72	-	-
14	460213.98	1318918.45	-	-
15	460220.48	1318907.9	-	-
16	460220.83	1318907.55	-	-
17	460221.33	1318907.42	-	-
18	460221.83	1318907.55	-	-
19	460222.2	1318907.92	-	-
20	460222.33	1318908.42	-	-
21	460222.2	1318908.92	-	-
22	460215.78	1318919.34	-	-
23	460215.55	1318920.29	-	-
24	460230.9	1318932.14	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 76

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 16 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:		16:24:160302:372		
1	2	3	4	5
25	460235.21	1318936.6	-	-
26	460235.36	1318936.79	-	-
27	460235.44	1318936.99	-	-
28	460235.89	1318938.4	-	-
29	460235.94	1318938.7	-	-
30	460235.81	1318939.2	-	-
31	460229.04	1318949.42	-	-
32	460221.42	1318960.38	-	-
33	460221.1	1318960.68	-	-
34	460220.6	1318960.81	-	-
35	460220.1	1318960.68	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Лист 77

Лист 77

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 17 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:		16:24:160302:372		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:160302:372/8				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	460111.21	1318880.84	-	-
2	460113.46	1318877.53	-	-
3	460120.08	1318881.99	-	-
4	460120.29	1318882.16	-	-
5	460123.21	1318884.75	-	-
6	460120.83	1318887.98	-	-
7	460117.73	1318885.23	-	-
8	460111.21	1318880.84	-	-
1	460142.24	1318902.66	-	-
2	460144.63	1318899.42	-	-
3	460146.26	1318900.37	-	-
4	460163.59	1318911.18	-	-
5	460180.79	1318922.49	-	-
6	460195.63	1318932.2	-	-
7	460199.45	1318934.72	-	-
8	460200.08	1318935.39	-	-
9	460200.35	1318936.39	-	-
10	460200.08	1318937.39	-	-
11	460199.35	1318938.12	-	-
12	460198.35	1318938.39	-	-
13	460197.35	1318938.12	-	-
14	460193.43	1318935.54	-	-
15	460178.59	1318925.83	-	-
16	460161.45	1318914.56	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности			
		инициалы, фамилия	

Лист 78

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 18 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:			16:24:160302:372	
1	2	3	4	5
17	460144.21	1318903.81	-	-
18	460142.24	1318902.66	-	-

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 79

Лист 79

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 19 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:			16:24:160302:372	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:160302:372/9				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	460115.46	1318874.6	-	-
2	460117.72	1318871.29	-	-
3	460127.99	1318878.3	-	-
4	460125.61	1318881.52	-	-
5	460115.46	1318874.6	-	-
1	460147.13	1318896.03	-	-
2	460149.5	1318892.8	-	-
3	460183.2	1318915.34	-	-
4	460197.66	1318925.37	-	-
5	460207.93	1318932.21	-	-
6	460208.55	1318932.87	-	-
7	460208.82	1318933.87	-	-
8	460208.55	1318934.87	-	-
9	460207.82	1318935.6	-	-
10	460206.82	1318935.87	-	-
11	460205.82	1318935.6	-	-
12	460195.43	1318928.68	-	-
13	460180.96	1318918.65	-	-
14	460147.13	1318896.03	-	-

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 80

Лист 80

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 20 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:		16:24:160302:372		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:160302:372/10				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	459529.41	1319935.36	-	-
2	459525.98	1319933.3	-	-
3	459531.56	1319924.5	-	-
4	459553.19	1319891.36	-	-
5	459572.28	1319863.88	-	-
6	459590.66	1319836.32	-	-
7	459610.33	1319807.42	-	-
8	459627.98	1319780.93	-	-
9	459646.64	1319753.46	-	-
10	459666.48	1319724.58	-	-
11	459684.65	1319697.23	-	-
12	459702.34	1319670.33	-	-
13	459720.35	1319642.91	-	-
14	459748.04	1319601.34	-	-
15	459780.71	1319552.86	-	-
16	459807.64	1319512.65	-	-
17	459830.91	1319477.61	-	-
18	459852.3	1319445.49	-	-
19	459872.33	1319415.73	-	-
20	459892.96	1319384.53	-	-
21	459913.34	1319354.23	-	-
22	459934.23	1319323.33	-	-
23	459953.28	1319295.32	-	-
24	459976.1	1319262.07	-	-

					
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2579BEFB30			
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Лист 81

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 34

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 94

26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364

Кадастровый номер: 16:24:160302:372

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

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат 009F0BDC181A021B64597F1E2579BEFB30					
полное наименование должности		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ				инициалы, фамилия	
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025					

Лист 82

Лист 82

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 22 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
Лист № 22 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:			16:24:160302:372	
1	2	3	4	5
54	460206.35	1318926.51	-	-
55	460200.22	1318937.2	-	-
56	460199.97	1318937.56	-	-
57	460170.14	1318979.1	-	-
58	460137.94	1319027.03	-	-
59	460105.56	1319075.16	-	-
60	460074.84	1319122.12	-	-
61	460049.19	1319160.16	-	-
62	460021.55	1319200.94	-	-
63	460001.38	1319231.48	-	-
64	459979.42	1319264.3	-	-
65	459956.58	1319297.57	-	-
66	459937.55	1319325.57	-	-
67	459916.66	1319356.47	-	-
68	459896.29	1319386.74	-	-
69	459875.66	1319417.94	-	-
70	459855.62	1319447.71	-	-
71	459834.25	1319479.83	-	-
72	459810.97	1319514.87	-	-
73	459784.03	1319555.09	-	-
74	459751.36	1319603.56	-	-
75	459723.69	1319645.11	-	-
76	459705.68	1319672.53	-	-
77	459687.99	1319699.43	-	-
78	459669.81	1319726.81	-	-
79	459649.94	1319755.71	-	-
80	459631.3	1319783.16	-	-
81	459613.65	1319809.65	-	-
82	459593.98	1319838.55	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Лист 83

Лист 83

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 23 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 94				
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:			16:24:160302:372	
1	2	3	4	5
83	459575.59	1319866.12	-	-
84	459556.52	1319893.57	-	-
85	459534.93	1319926.65	-	-
86	459529.41	1319935.36	-	-
1	460559.85	1318435.96	-	-
2	460561.03	1318440.06	-	-
3	460560.18	1318440.68	-	-
4	460558.69	1318442.19	-	-
5	460556.41	1318444.26	-	-
6	460553.93	1318447.23	-	-
7	460550.8	1318451.65	-	-
8	460544.14	1318460.54	-	-
9	460524.22	1318488.07	-	-
10	460511.5	1318505.6	-	-
11	460489.19	1318535.83	-	-
12	460467.76	1318563.84	-	-
13	460445.61	1318595.02	-	-
14	460424.07	1318624.12	-	-
15	460404.11	1318651.02	-	-
16	460373.23	1318691.88	-	-
17	460351.35	1318721.44	-	-
18	460332.71	1318748.14	-	-
19	460303.03	1318789.2	-	-
20	460302.82	1318789.49	-	-
21	460299.91	1318786.7	-	-
22	460329.44	1318745.83	-	-
23	460348.09	1318719.12	-	-
24	460370.02	1318689.49	-	-
25	460400.9	1318648.63	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Лист 84

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 24 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:		16:24:160302:372		
1	2	3	4	5
26	460420.85	1318621.74	-	-
27	460442.36	1318592.69	-	-
28	460464.52	1318561.49	-	-
29	460485.98	1318533.44	-	-
30	460508.27	1318503.24	-	-
31	460520.98	1318485.73	-	-
32	460540.91	1318458.18	-	-
33	460547.55	1318449.31	-	-
34	460550.71	1318444.85	-	-
35	460553.42	1318441.59	-	-
36	460555.89	1318439.33	-	-
37	460557.45	1318437.75	-	-
38	460557.69	1318437.54	-	-
39	460559.85	1318435.96	-	-
1	460667.8	1318428.48	-	-
2	460668	1318430.2	-	-
3	460667.69	1318432.48	-	-
4	460629.38	1318428.91	-	-
5	460611.11	1318426.82	-	-
6	460596.7	1318426.77	-	-
7	460590.46	1318428.09	-	-
8	460586.64	1318428.94	-	-
9	460584.05	1318429.67	-	-
10	460580.31	1318430.61	-	-
11	460577.32	1318431.78	-	-
12	460573.59	1318432.99	-	-
13	460570.45	1318434.31	-	-
14	460568.68	1318435.15	-	-
15	460564.5	1318437.53	-	-

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия	

Лист 85

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 25 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:		16:24:160302:372		
1	2	3	4	5
16	460564.49	1318437.53	-	-
17	460563.36	1318433.59	-	-
18	460566.76	1318431.64	-	-
19	460568.77	1318430.68	-	-
20	460572.13	1318429.27	-	-
21	460575.92	1318428.04	-	-
22	460578.97	1318426.84	-	-
23	460583	1318425.81	-	-
24	460585.61	1318425.07	-	-
25	460589.61	1318424.19	-	-
26	460596.07	1318422.81	-	-
27	460596.49	1318422.77	-	-
28	460611.24	1318422.82	-	-
29	460629.78	1318424.93	-	-
30	460667.8	1318428.48	-	-
1	461048.09	1318304.44	-	-
2	461051.35	1318306.78	-	-
3	461038.33	1318325.27	-	-
4	461016.18	1318355.74	-	-
5	460994.29	1318386.56	-	-
6	460972.97	1318416.51	-	-
7	460951.95	1318445.13	-	-
8	460951.65	1318445.46	-	-
9	460948.04	1318448.58	-	-
10	460947.73	1318448.8	-	-
11	460943.77	1318451.06	-	-
12	460943.45	1318451.2	-	-
13	460939.42	1318452.64	-	-
14	460936.4	1318453.31	-	-

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия	

Лист 86

Лист 86

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 26 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:			16:24:160302:372	
1	2	3	4	5
15	460933	1318453.99	-	-
16	460928.52	1318454.46	-	-
17	460923.55	1318454.46	-	-
18	460916.86	1318454.04	-	-
19	460894.56	1318452.91	-	-
20	460882.19	1318450.65	-	-
21	460843.09	1318446.88	-	-
22	460803.58	1318443.05	-	-
23	460749.38	1318438.91	-	-
24	460724.79	1318437.2	-	-
25	460709.07	1318436.15	-	-
26	460709.6	1318432.18	-	-
27	460725.06	1318433.2	-	-
28	460749.67	1318434.92	-	-
29	460803.9	1318439.07	-	-
30	460843.47	1318442.9	-	-
31	460882.66	1318446.68	-	-
32	460894.89	1318448.92	-	-
33	460917.07	1318450.04	-	-
34	460923.62	1318450.46	-	-
35	460928.22	1318450.47	-	-
36	460932.31	1318450.05	-	-
37	460935.57	1318449.4	-	-
38	460938.2	1318448.83	-	-
39	460941.94	1318447.5	-	-
40	460945.57	1318445.43	-	-
41	460948.86	1318442.58	-	-
42	460969.72	1318414.18	-	-
43	460991.03	1318384.24	-	-

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E257B6E7B30		
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
		РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Лист 87

Лист 8 /

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 27 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:			16:24:160302:372	
1	2	3	4	5
44	461012.93	1318353.41	-	-
45	461035.06	1318322.96	-	-
46	461048.09	1318304.44	-	-

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E257B6E7B30		
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
		РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Лист 88

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 28 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 94				
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:		16:24:160302:372		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:160302:372/11				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	459535.12	1319938.79	-	-
2	459531.69	1319936.73	-	-
3	459549.34	1319909.85	-	-
4	459573.35	1319873.7	-	-
5	459597.03	1319837.82	-	-
6	459622.41	1319800.38	-	-
7	459649.26	1319760.75	-	-
8	459673.01	1319725.49	-	-
9	459681.64	1319712.14	-	-
10	459707.54	1319674.54	-	-
11	459731.49	1319639.57	-	-
12	459760.27	1319595.61	-	-
13	459790.11	1319550.37	-	-
14	459815.89	1319511.8	-	-
15	459840.72	1319474.5	-	-
16	459867.47	1319434.66	-	-
17	459891.34	1319398.46	-	-
18	459915.65	1319361.01	-	-
19	459939.82	1319325.26	-	-
20	459956.27	1319300.8	-	-
21	459983.34	1319261.28	-	-
22	460006.53	1319227.08	-	-
23	460029.22	1319193.29	-	-
24	460053.28	1319156.82	-	-

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 89

Лист 89

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 29 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 94				
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:			16:24:160302:372	
1	2	3	4	5
25	460076.3	1319122.71	-	-
26	460099.33	1319088.45	-	-
27	460119.86	1319057.63	-	-
28	460140.76	1319026.07	-	-
29	460161.15	1318995.53	-	-
30	460182.44	1318964.85	-	-
31	460204.52	1318933.74	-	-
32	460205.14	1318932.78	-	-
33	460215.9	1318916.17	-	-
34	460221.89	1318907.73	-	-
35	460242.36	1318880.41	-	-
36	460258.21	1318856.36	-	-
37	460278.62	1318828.61	-	-
38	460292.55	1318808.27	-	-
39	460302.49	1318794.4	-	-
40	460305.45	1318797.15	-	-
41	460295.84	1318810.55	-	-
42	460281.9	1318830.9	-	-
43	460261.52	1318858.6	-	-
44	460245.67	1318882.66	-	-
45	460225.14	1318910.07	-	-
46	460219.24	1318918.38	-	-
47	460208.5	1318934.96	-	-
48	460207.86	1318935.95	-	-
49	460185.72	1318967.14	-	-
50	460164.46	1318997.77	-	-
51	460144.1	1319028.28	-	-
52	460123.2	1319059.84	-	-
53	460102.65	1319090.67	-	-

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 90

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 30 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВН-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:		16:24:160302:372		
1	2	3	4	5
54	460079.62	1319124.95	-	-
55	460056.61	1319159.03	-	-
56	460032.55	1319195.5	-	-
57	460009.85	1319229.31	-	-
58	459986.65	1319263.53	-	-
59	459959.58	1319303.04	-	-
60	459943.14	1319327.5	-	-
61	459919	1319363.2	-	-
62	459894.69	1319400.64	-	-
63	459870.81	1319436.87	-	-
64	459844.04	1319476.72	-	-
65	459819.21	1319514.02	-	-
66	459793.45	1319552.58	-	-
67	459763.61	1319597.81	-	-
68	459734.82	1319641.78	-	-
69	459710.84	1319676.8	-	-
70	459684.98	1319714.34	-	-
71	459676.36	1319727.68	-	-
72	459652.58	1319762.99	-	-
73	459625.73	1319802.62	-	-
74	459600.36	1319840.03	-	-
75	459576.69	1319875.9	-	-
76	459552.68	1319912.05	-	-
77	459535.12	1319938.79	-	-
1	460561.16	1318440.48	-	-
2	460562.4	1318444.77	-	-
3	460561.15	1318445.92	-	-
4	460558.63	1318449.23	-	-
5	460550.39	1318460.75	-	-

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30		
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Лист 91

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 31 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВН-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:		16:24:160302:372		
1	2	3	4	5
6	460530.6	1318489.01	-	-
7	460507.13	1318520.48	-	-
8	460487.27	1318549.59	-	-
9	460465.65	1318579.32	-	-
10	460443.19	1318609.44	-	-
11	460421.35	1318638.64	-	-
12	460399.68	1318667.39	-	-
13	460377.58	1318697.56	-	-
14	460355.63	1318727.76	-	-
15	460338.56	1318750.97	-	-
16	460317.36	1318780.54	-	-
17	460307.63	1318794.1	-	-
18	460304.71	1318791.3	-	-
19	460314.1	1318778.2	-	-
20	460335.31	1318748.62	-	-
21	460352.4	1318725.4	-	-
22	460374.34	1318695.2	-	-
23	460396.46	1318665.02	-	-
24	460418.15	1318636.24	-	-
25	460439.99	1318607.04	-	-
26	460462.42	1318576.95	-	-
27	460483.98	1318547.31	-	-
28	460503.85	1318518.19	-	-
29	460527.34	1318486.69	-	-
30	460547.12	1318458.44	-	-
31	460555.39	1318446.88	-	-
32	460558.08	1318443.36	-	-
33	460558.31	1318443.1	-	-
34	460561.16	1318440.48	-	-

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30		
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Лист 92

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 32 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:		16:24:160302:372		
1	2	3	4	5
1	460667.43	1318434.42	-	-
2	460666.89	1318438.4	-	-
3	460631.94	1318435.9	-	-
4	460590.86	1318432.1	-	-
5	460581.83	1318432.6	-	-
6	460573.35	1318435.08	-	-
7	460567.32	1318439.46	-	-
8	460566.51	1318440.85	-	-
9	460566.14	1318441.32	-	-
10	460565.7	1318441.72	-	-
11	460564.29	1318436.84	-	-
12	460564.63	1318436.47	-	-
13	460571.29	1318431.64	-	-
14	460571.46	1318431.53	-	-
15	460571.9	1318431.34	-	-
16	460580.93	1318428.7	-	-
17	460581.38	1318428.62	-	-
18	460590.79	1318428.09	-	-
19	460591.08	1318428.1	-	-
20	460632.24	1318431.92	-	-
21	460667.43	1318434.42	-	-
1	461053.32	1318308.2	-	-
2	461056.56	1318310.53	-	-
3	461043.24	1318329.79	-	-
4	461023.12	1318357.21	-	-
5	461005.48	1318381.79	-	-
6	460986.01	1318409.27	-	-
7	460964.89	1318438.97	-	-
8	460959.64	1318446.08	-	-

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия	

Лист 93

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 33 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 34	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:		16:24:160302:372		
1	2	3	4	5
9	460955.52	1318451.39	-	-
10	460955.11	1318451.79	-	-
11	460947.65	1318457.17	-	-
12	460947.48	1318457.28	-	-
13	460947.12	1318457.44	-	-
14	460941.17	1318459.46	-	-
15	460940.92	1318459.53	-	-
16	460933.78	1318460.94	-	-
17	460933.39	1318460.98	-	-
18	460916.22	1318460.24	-	-
19	460881.9	1318456.69	-	-
20	460847.03	1318453.72	-	-
21	460811.91	1318450.31	-	-
22	460775.24	1318447.47	-	-
23	460739.95	1318444.41	-	-
24	460708.37	1318441.46	-	-
25	460708.89	1318437.49	-	-
26	460740.3	1318440.43	-	-
27	460775.55	1318443.49	-	-
28	460812.23	1318446.33	-	-
29	460847.38	1318449.74	-	-
30	460882.26	1318452.71	-	-
31	460916.46	1318456.24	-	-
32	460933.24	1318456.97	-	-
33	460940.01	1318455.63	-	-
34	460945.55	1318453.75	-	-
35	460952.54	1318448.72	-	-
36	460956.43	1318443.68	-	-
37	460961.64	1318436.64	-	-

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия	

Лист 94

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 34 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 34		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 94
26.12.2024г. № КУВИ-001/2024-313295364				
Кадастровый номер:			16:24:160302:372	
1	2	3	4	5
38	460982.75	1318406.95	-	-
39	461002.22	1318379.47	-	-
40	461019.88	1318354.87	-	-
41	461039.97	1318327.49	-	-
42	461053.32	1318308.2	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2579BEFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

РЫНОЧНЫЕ ДАННЫЕ

Аналог 1

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_20_ga_izhs_4602475762?context=H4sIAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

13.01.2025, 16:54

Участок 20 га (ИЖС) на продажу в Лаишево | Продажа земельных участков в Лаишево | Авито

[Для бизнеса](#) [Карьера в Авито](#) [Помощь](#) [Каталоги](#) [Польза](#)



[Разместить объявление](#)

[Все категории](#) [Поиск по объявлениям](#)

[Найти](#) [Лаишево](#)

[Главная](#) > [Недвижимость](#) > [Земельные участки](#) > [Купить](#) > [Поселений \(ИЖС\)](#)

Участок 20 га (ИЖС)

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)

180 000 000 ₽

90 000 ₽ за сотку

8 931 522-50-67

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!



[Еще продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

тимур

Агентство

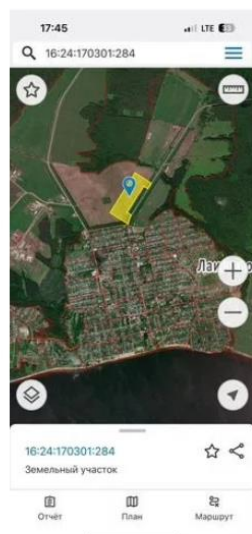
На Авито с декабря 2015

Реквизиты проверены

3 объявления пользователя

[Подписать на продавца](#)

Контактное лицо
артем



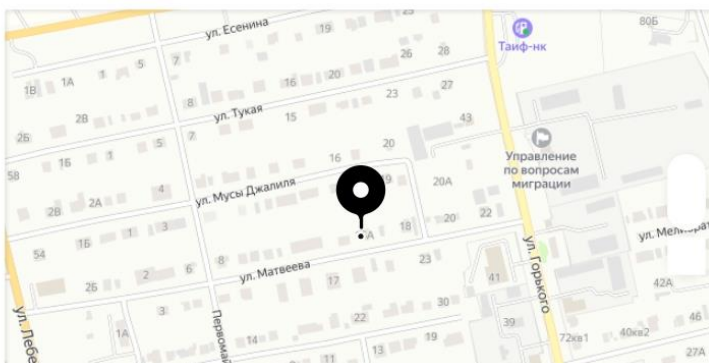
Об участке

Площадь: 2000 сот.

Расположение

Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н,
муниципальное образование Лаишево, Лаишево, ул. Матвеева,
16А

[Скрыть карту](#)



[Сообщения](#)

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_20_ga_izhs_4602475762?context=H4sIAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA 1/2

13.01.2025, 16:54

Участок 20 га (ИЖС) на продажу в Лаишево | Продажа земельных участков в Лаишево | Авито



Описание

Продам участок под ИЖС есть проект разделения на 143 участка по 10 соток плюс дороги. Участок пока не разделен на мелкие! (в процессе). Прямая продажа от собственника
Хорошее место у дороги на въезде!

№ 4602475762 · 6 января в 17:08 · 390 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления

[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Польза](#) [Приложение](#) [Карта сайта](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2025. [Правила Авито](#) [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).

Сообщения

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_20_ga_izhs_4602475762?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn... 2/2

Аналог 2

https://www.avito.ru/rybnaya_sloboda/zemelnye_uchastki/uchastok_468_ga_izhs_4081578639?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnh2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

13.01.2025, 16:55

Участок 46,8 га (ИЖС) на продажу в Рыбной Слободе | Продажа земельных участков в Рыбной Слободе | Авито

[Для бизнеса](#) [Карьера в Авито](#) [Помощь](#) [Каталоги](#) [Польза](#)



[Разместить объявление](#)

[Все категории](#) [Поиск по объявлениям](#)

[Найти](#)

[Лаишево](#)

[Главная](#) > [Недвижимость](#) > [Земельные участки](#) > [Купить](#) > [Поселений \(ИЖС\)](#)

Участок 46,8 га (ИЖС)

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)

270 000 000 Р

57 692 Р за сотку

8 924 038-98-10

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!



[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

[Рыбно-Слободский](#)

Частное лицо

На Авито с января 2023

[Подписать на продавца](#)



Об участке

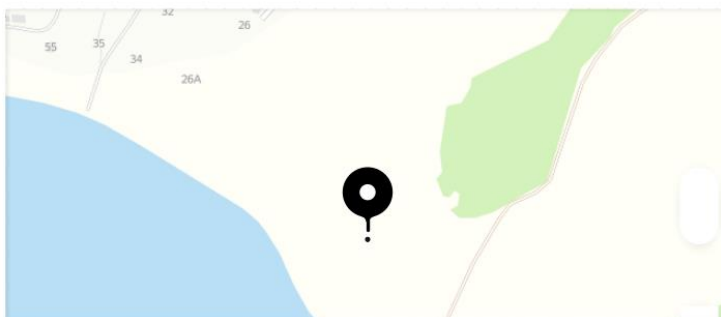
Площадь: 4680 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

Расположение

Республика Татарстан, Рыбно-Слободский р-н, Троицко-Урайское сельское поселение

[Скрыть карту](#)



[Сообщения](#)

https://www.avito.ru/rybnaya_sloboda/zemelnye_uchastki/uchastok_468_ga_izhs_4081578639?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnh2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA 1/2

13.01.2025, 16:55

Участок 46,8 га (ИЖС) на продажу в Рыбной Слободе | Продажа земельных участков в Рыбной Слободе | Авито



Описание

Уникальное предложение в Рыбно-Слободском муниципальном районе Республики Татарстан.

4 участка категории ИЖС, общей площадью 46,8 га, в прекрасном месте, идеальном для строительства коттеджного поселка, базы отдыха или загородного дома. Или иного использования на усмотрение покупателя. Удивительный природный ландшафт.

С высокого крутого берега открывается живописный вид на Каму и острова ее бассейна.

Коммуникации проходят по границе участка.

Со стороны ЭПУ САБЫГАЗ имеется заключение о возможности газификации.

1 ЧАС 20 МИНУТ ДОКАЗАНИ, 29 КМ ОТ ТРАССЫ М7

Кадастровые номера участков:

16:34:210801:121

16:34:210801:120

16:34:210701:10

16:34:210701:11

Предложение: 100% в капитале ООО с единственным участником, владеющим данной землей;

№ 4081578639 · 19 декабря 2024 · 1215 просмотров (+5 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления ▾

[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Польза](#) [Приложение](#) [Карта сайта](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2025. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует рекомендательные технологии.

Сообщения

https://www.avito.ru/rybnaya_sloboda/zemelnye_uchastki/uchastok_468_ga_izhs_4081578639?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOj... 2/2

Аналог 3

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_izhs_4627931048?context=H4sIAAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

13.01.2025, 16:54

Участок 10 га (ИЖС) на продажу в Лаишево | Продажа земельных участков в Лаишево | Авито

Для бизнеса

Карьера в Авито

Помощь

Каталоги

Польза



Разместить объявление

Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Лаишево

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 10 га (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

170 000 000 ₽

170 000 ₽ за сотку

8 958 747-91-51

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Даниил

Частное лицо

На Авито с января 2023

Документы проверены

Эковклад: -13,3 тонн CO₂

Подписать на продавца



Об участке

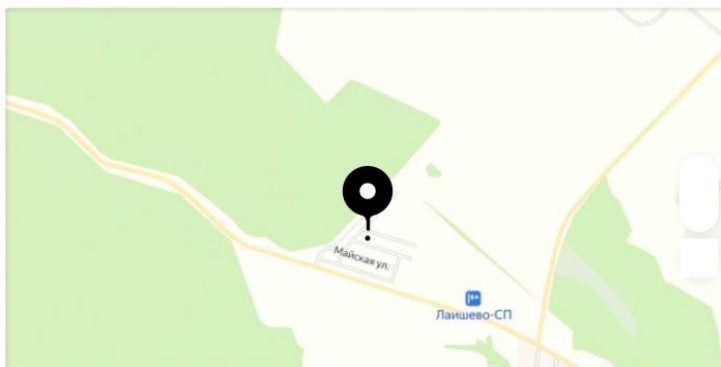
Площадь: 1000 сот.

Расстояние до центра города: 4 км

Расположение

Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н,
муниципальное образование Лаишево, коттеджный пос. Лесные
поляны, ул. Марии Чернышёвой

Скрыть карту



Сообщения

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_izhs_4627931048?context=H4sIAAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA 1/2

13.01.2025, 16:54

Участок 10 га (ИЖС) на продажу в Лаишево | Продажа земельных участков в Лаишево | Авито



Описание

Продается поселок Лесные Поляны

Земельный участок 10 Гектар

Размежеванный на участки от 6 до 10 соток

Газ, центральное водоснабжение (проведенное по улицам), Электричество.

№ 4627931048 · 14 декабря 2024 · 80 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления ▾

[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Польза](#) [Приложение](#) [Карта сайта](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2025. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует рекомендательные технологии.

Сообщения

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_izhs_4627931048?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn2N... 2/2

Средняя заработная плата педагогических работников образовательных организаций общего образования государственной и муниципальной форм собственности по Республике Татарстан за январь - июнь 2024 года

Оценка среднемесячной начисленной заработной платы наемных работников в организациях, у индивидуальных предпринимателей и физических лиц за январь - июнь 2024 года	57 073,0							
		Средняя заработная плата, рублей			Отношение средней заработной платы по категории к оценке среднемесячной начисленной заработной платы наемных работников в организациях, у индивидуальных предпринимателей и физических лиц, %			
	всего	в том числе по формам собственности организаций			всего	в том числе по формам собственности организаций		
		федеральная	субъектов Российской Федерации	муниципальная		федеральная	субъектов Российской Федерации	муниципальная
Республика Татарстан	60243,4	88442,8	58769,0	60033,1	105,6	155,0	103,0	105,2
Агрызский муниципальный район	53013,3	-	...	52633,8	92,9	-	...	92,2
Азнакаевский муниципальный район	55617,5	-	...	55843,5	97,4	-	...	97,8
Аксубаевский муниципальный район	50300,4	-	-	50300,4	88,1	-	-	88,1
Актанышский муниципальный район	53545,2	-	53792,0	53477,7	93,8	-	94,3	93,7
Алексеевский муниципальный район	52657,8	-	-	52657,8	92,3	-	-	92,3
Алькеевский муниципальный район	51381,9	-	-	51381,9	90,0	-	-	90,0
Альметьевский муниципальный район	62652,2	-	59310,1	62920,9	109,8	-	103,9	110,2
Апастовский муниципальный район	51249,5	-	-	51249,5	89,8	-	-	89,8
Арский муниципальный район	51725,4	-	...	52103,8	90,6	-	...	91,3
Атнинский муниципальный район	49554,2	-	-	49554,2	86,8	-	-	86,8
Бавлинский муниципальный район	55365,6	-	-	55365,6	97,0	-	-	97,0
Балтасинский муниципальный район	47200,6	-	-	47200,6	82,7	-	-	82,7
Бугульминский муниципальный район	57621,2	-	58098,1	57542,6	101,0	-	101,8	100,8
Буйский муниципальный район	53059,8	-	-	53059,8	93,0	-	-	93,0
Верхнеуслонский муниципальный район	62533,9	-	...	55328,7	109,6	-	...	96,9
Высокогорский муниципальный район	58068,8	-	-	58068,8	101,7	-	-	101,7
Дрожжановский муниципальный район	45143,5	-	-	45143,5	79,1	-	-	79,1
Елабужский муниципальный район	59986,4	...	...	59788,0	105,1	...	...	104,8
Зайский муниципальный район	60320,6	-	...	60633,1	105,7	-	...	106,2
Зеленодольский муниципальный район	61694,8	...	...	61054,7	108,1	...	...	107,0
Кайбицкий муниципальный район	54798,7	-	-	54798,7	96,0	-	-	96,0
Камско-Устьинский муниципальный район	50054,0	-	...	50363,8	87,7	-	...	88,2
Спасский муниципальный район	51938,1	-	53187,2	51456,7	91,0	-	93,2	90,2
Кукморский муниципальный район	49243,7	-	...	49296,9	86,3	-	...	86,4
Лаишевский муниципальный район	61724,9	-	...	62885,5	108,2	-	...	110,2
Лениногорский муниципальный район	55043,4	-	...	54775,4	96,4	-	...	96,0
Мамадышский муниципальный район	53701,9	-	...	53958,5	94,1	-	...	94,5
Менделеевский муниципальный район	60435,3	-	...	60747,3	105,9	-	...	106,4
Мензелинский муниципальный район	51865,2	-	...	51348,8	90,9	-	...	90,0
Муслюмовский муниципальный район	48026,6	-	...	47158,4	84,1	-	...	82,6
Нижнекамский муниципальный район	60969,5	-	56746,7	61262,5	106,8	-	99,4	107,3
Новошешминский муниципальный район	53508,0	-	-	53508,0	93,8	-	-	93,8
Нурлатский муниципальный район	51401,8	-	...	51265,2	90,1	-	...	89,8
Пестречинский муниципальный район	62278,1	-	...	62919,8	109,1	-	...	110,2
Рыбно-Слободский муниципальный район	47983,0	-	-	47983,0	84,1	-	-	84,1
Сабинский муниципальный район	51745,4	-	...	51768,0	90,7	-	...	90,7
Сармановский муниципальный район	53216,9	-	-	53216,9	93,2	-	-	93,2
Ютазинский муниципальный район	53882,6	-	...	53551,9	94,4	-	...	93,8
Тетюшский муниципальный район	50293,5	-	...	50939,4	88,1	-	...	89,3
Тюлячинский муниципальный район	46752,3	-	-	46752,3	81,9	-	-	81,9
Тукаевский муниципальный район	57355,5	-	...	57332,1	100,5	-	...	100,5
Черемшанский муниципальный район	51395,9	-	...	51365,4	90,1	-	...	90,0
Чистопольский муниципальный район	54578,3	-	52922,1	54824,5	95,6	-	92,7	96,1
город Казань	68479,0	90468,2	65526,6	67934,5	120,0	158,5	114,8	119,0
город Набережные Челны	64785,3	-	55225,3	65854,6	113,5	-	96,8	115,4

Источник: https://16.rosstat.gov.ru/standard_of_living

ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПРАВО ЗАНИМАТЬСЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

Частное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Институт непрерывного образования»

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Радыгина Анна Сергеевна

с 11 октября 2019 г. по 20 апреля 2020 г. прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) «Институте непрерывного образования» по дополнительной профессиональной программе «Оценка собственности: «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Решением аттестационной комиссии от 20 апреля 2020 г. диплом предоставляет право на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки собственности: оценки стоимости предприятия (бизнеса)

ДИПЛОМ
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

373100195911

Документ о квалификации

Регистрационный номер
280-2020
Город
Иваново
Дата выдачи
20.04.2020

Руководитель
Секретарь

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»

ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

**Радыгина
Анна Сергеевна**

Паспорт выдан: ТПУФМС России по
Республике Татарстан в Менделеевском р-не

Зарегистрирована: Республика Татарстан,
Менделеевский р-он, г. Менделеевск, ул.
Юбилейная, д.4, кв. 82

Является членом
Некоммерческого партнерства
СРО «Деловой Союз Оценщиков»

Свидетельство № 1151
Дата выдачи: 24 февраля 2021 г.

Председатель Президиума
Саморегулируемой организации
НП «Деловой Союз Оценщиков»
Ворончихин Д.В.



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 035653-1

« 19 » января 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Радыгиной Анне Сергеевне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

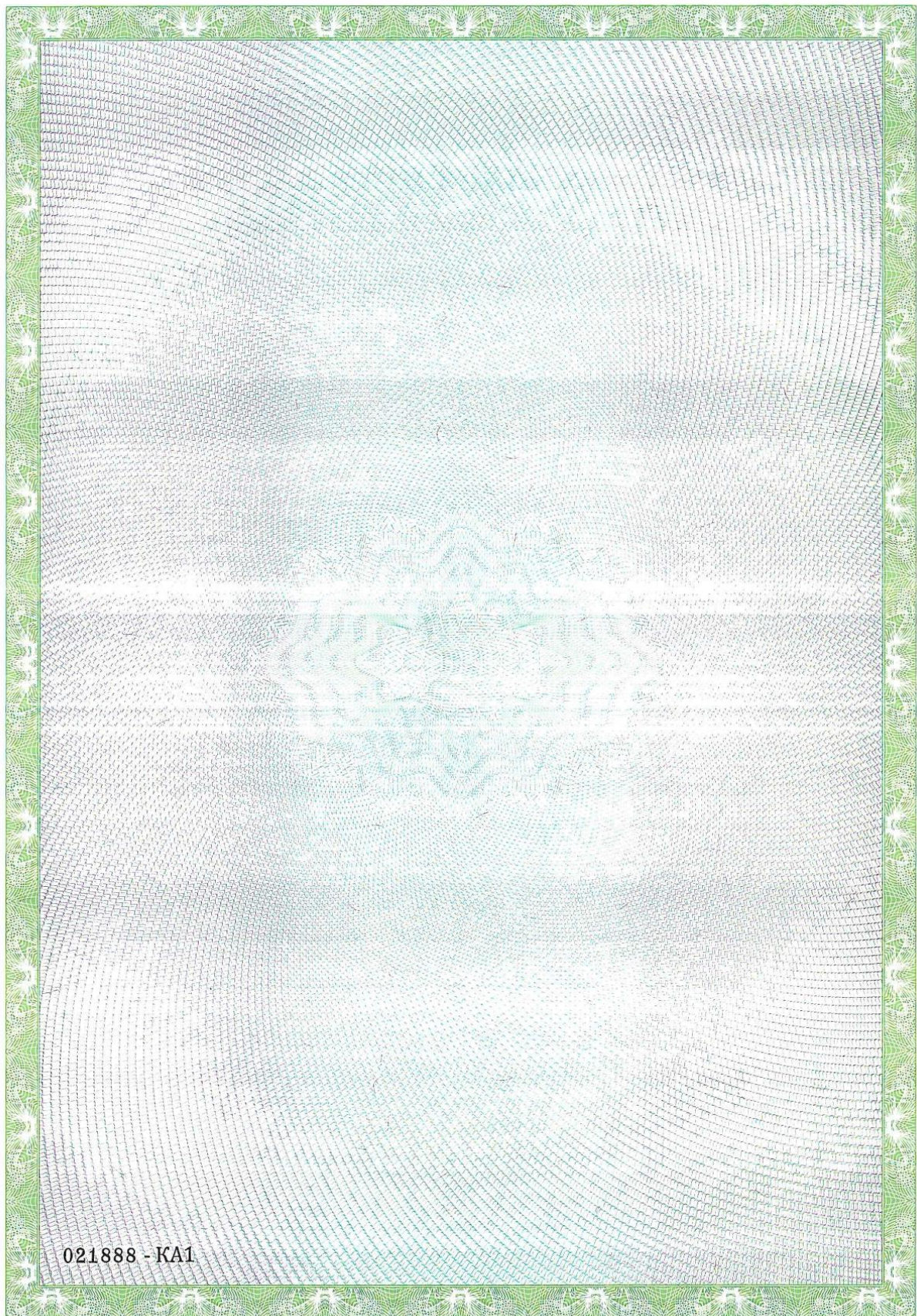
от « 19 » января 2024 г. № 331

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 19 » января 2027 г.



021888 - 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

РЕСО  **РЕСО**
ГАРАНТИЯ ГАРАНТИЯ

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 ответственности оценщика
№ 922/2543149859

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (117105, Россия, г. Москва, Муниципальный округ Нагорный пр-д, д. 6, стр. 9, эт. 3, Ком. 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 «19» марта 2024г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Радыгина Анна Сергеевна РФ, Республика Татарстан, г. Менделеевск, ул. Юбилейная, д. 4, кв. 82 Паспорт серия 9223 № 375773 Выдан в МВД ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН от 29.09.2023 г.
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 20.03.2024 г. по 24 часа 00 минут 19.03.2025 г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 20.03.2024 г.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	Согласно Договору страхования
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/2543149859 от «14» февраля 2024г. - Правила страхования.
Представитель страховщика:	Кравченко А.Е.
Код 19334524	

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

Страхователь 
М.П. (подпись)



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 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» 420059, РТ, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8 д, пом.1007 р/с 40702810162000008798 в ПАО «Сбербанк», г. Казань к/с 30101810600000000603 БИК 049205603 ИНН 1659158802
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 26.03.2024 г. по 24 часа 00 минут 25.03.2025 г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 26.03.2019 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	1 200 000 000,00 (Один миллиард двести миллионов) Рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	Согласно Договору страхования
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности № 922/2550157498 - Правила страхования.
Представитель страховщика:	Кравченко А.Е.
	Код 19334524

Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен.

Страхователь

М.П.

