



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 № 4494

**об оценке справедливой стоимости недвижимого имущества, составляющего паевой инвестиционный Фонд, в том числе: земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4445, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 8316 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение; земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4446, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для сельскохозяйственного производства, площадью 46636 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение.**

Заказчик: ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт»

Исполнитель: ООО «КонТраст»

Дата оценки:

16.08.2024г.

Дата составления отчета:

20.08.2024г.

Казань 2024г.

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО                                                                                                                                              | 3  |
| 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ                                                                                                                                                 | 4  |
| 2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ                                                                                                                                           | 7  |
| 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ                                                                                                                         | 9  |
| 4. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ                                                                    | 11 |
| 5. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ                                                                                             | 13 |
| 6. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ                                                           | 16 |
| 7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ                                                                                                                                          | 17 |
| 8. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ                                                                                             | 27 |
| 9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ И ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ                                                                  | 29 |
| 10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                       | 40 |
| 11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 41 |
| 12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ                                                                                                                            | 46 |
| 13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ                                                                                                        | 59 |
| 14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ                                                                                                                            | 60 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ                                                                                                                                                           | 61 |

## СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с Техническим заданием №124 от 20.08.2024г. к договору № ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г.. об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный Фонд, заключенным между ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт» и ООО «КонТраст», нами была произведена оценка справедливой стоимости земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4445, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 8316 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение; 2. Земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4446, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для сельскохозяйственного производства, площадью 46636 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение.

Дата определения стоимости объекта оценки 16.08.2024г.

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

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на 16.08.2024г. составляет:

**29 083 000 (Двадцать девять миллионов восемьдесят три тысячи) рублей<sup>1</sup>,**

**в том числе:**

| Наименование объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Площадь, кв.м. | Справедливая стоимость руб. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|
| Земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4445, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 8316 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение  | 8 316,00       | 4 038 000,00                |
| Земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4446, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 46636 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение | 46 636,00      | 25 045 000,00               |
| <b>ИТОГО:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                | <b>29 083 000,00</b>        |

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

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

Оценщик

 Носова И.П.

<sup>1</sup> В соответствии с пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации земельных участков (долей в них) объектом обложения НДС не являются

## 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

|                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Объект оценки (состав объекта оценки), с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из частей                                | 1. Земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4445, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 8316 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение;<br>2. Земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4446, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для сельскохозяйственного производства, площадью 46636 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение; |
| Имущественные права на объект оценки                                                                                                       | Вид права: Общая долевая собственность<br>Субъект права: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "АК БАРС - Горизонт"<br>Ограничения (обременения):<br>Доверительное управление, аренда                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки | Общая долевая собственность<br>Ограничения (обременения):<br>Доверительное управление, аренда                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Цель оценки (необходимость проведения оценки <sup>2)</sup> )                                                                               | Определение стоимости объекта оценки для определения расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда, для определения целесообразности (эффективности) совершаемых Заказчиком сделок с имуществом, составляющим Фонд, а также для принятия Заказчиком иных решений по доверительному управлению Фондом.<br>Предполагаемое использование результатов оценки для целей включения в финансовую отчетность в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».                                                                                                                                   |
| Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):                                    | Оценщику не известны                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Соблюдение требований законодательства России:                                                                                             | Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Вид стоимости и предпосылки стоимости                                                                                                      | Справедливая стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем использовании.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Дата оценки                                                                                                                                | 16.08.2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Срок выполнения работ по оценке                                                                                                            | С даты подписания настоящего технического задания и не позднее 20.08.2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Состав и объем документов и материалов, представляемых Заказчиком                                                                          | Выписка из ЕГРН 2 шт.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации:                                                             | Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов                                                  | Не привлекаются                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления технического задания                                           | На дату составления задания на оценку специальных допущений не предусмотрено.<br>В процессе формирования отчета об оценке выявленные специальные допущения будут отражены в разделе «Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные)»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ограничения оценки                                                                                                                         | Ограничений в отношении источников информации и объема исследования объекта оценки не предусмотрено.<br>Оценка проводится без проведения осмотра, в связи с ограниченным доступом к объекту оценки.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

<sup>2</sup> 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                             | <p>1. Все факты, положения и заявления, не упомянутые в отчете, не имеют силы. Приведенные условия могут быть изменены или преобразованы только при обоюдном согласии Исполнителя и Заказчика.</p> <p>2. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и в указанных в нем целях.</p> <p>3. Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Имущественные права на оцениваемую собственность считаются полностью соответствующими требованиям действующего законодательства, если иное не оговорено специально. Предполагается, что все необходимые лицензии, ордера на собственность, необходимые решения законодательных и исполнительных властей местного, республиканского или федерального уровня существуют или могут быть получены или обновлены в отношении объектов оценки. Имущество предполагается свободным, от каких бы то ни было прав на его удержание или обязательств по его залогу.</p> <p>4. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки, на состояние собственности, конструкций и их элементов, грунтов. Исполнитель не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. Исполнитель не несет также ответственности за оценку состояния объектов, которая требует проведения специальных исследований.</p> <p>5. Исполнитель не принимает на себя ответственность за бухгалтерскую и финансовую отчетность, предоставленную Заказчиком. Ответственность за такого рода отчетность, относящуюся к оцениваемым объектам, несет Заказчик.</p> <p>6. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Учитывая цели оценки и необходимость использования ее результатов в рамках финансово-хозяйственной деятельности, Заказчик и Исполнитель не гарантируют конфиденциальность настоящего отчета. Заказчик и Исполнитель принимают условия не упоминать полностью или частично настоящий отчет где-либо, если это не связано с целями настоящей оценки.</p> <p>7. От Исполнителя не требуется проведения дополнительных работ или дачи показаний в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, а также в связи с объектами оценки.</p> <p>8. Мнение Исполнителя относительно вида стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, следовательно, на стоимость объекта. Информация, использованная в процессе настоящей оценки, представляется надежной, но Исполнитель не гарантирует ее полной достоверности. Предполагается, что проведенный анализ и сделанные заключения не основываются на каких-либо предвзятых мнениях.</p> <p>9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно вида стоимости. Это не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.</p> <p>10. Все допущения и ограничения, дополнительно возникающие в процессе оценки, будут перечислены в разделе отчета «Допущения и ограничительные условия».</p> |
| Используемые нормативные акты и профессиональные                                           | 1. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ (последняя редакция)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| стандарты | <p>2. Федеральные стандарты оценки (ФСО), утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»</li><li>- «Виды стоимости (ФСО II)»</li><li>- «Процесс оценки (ФСО III)»</li><li>- «Задание на оценку (ФСО IV)»</li><li>- «Подходы и методы оценки (ФСО V)»</li><li>- «Отчет об оценке (ФСО VI)»</li></ul> <p>3. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611 (ред. от 14.04.2022).</p> <p>4. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенный в действие на территории Российской Федерации.</p> <p>5. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулирующей организации оценщиков, членом которой является Оценщик</p> |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2.ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основание проведения оценки                              | Техническое задание №124 от 20.08.2024г. к договору № ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г.. об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный Фонд, заключенным между ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт» и ООО «КонТраст»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Общая информация, идентифицирующая объект оценки:</i> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Объект оценки                                            | 1.Земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4445, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 8316 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение;<br>2. Земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4446, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для сельскохозяйственного производства, площадью 46636 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение; |
| Имущественные права на объект оценки:                    | Вид права: Общая долевая собственность<br>Субъект права: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "АК БАРС - Горизонт"<br>Ограничения (обременения):<br>Доверительное управление, аренда                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Дата оценки (дата определения стоимости) объекта оценки  | 16.08.2024г. дата оценки ретроспективная.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Дата осмотра                                             | Оценка проводится без проведения осмотра на основании данных, предоставленных Заказчиком                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Дата составления отчета                                  | 20.08.2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

### Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

| №<br>п/п | Объект оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Стоимость по подходу, руб. / вес подхода |               |               | Согласованная<br>справедливая<br>стоимость, руб. |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------|---------------|--------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Затратный                                | Сравнительный | Доходный      |                                                  |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                        | 1,00          | -             |                                                  |
| 1        | Земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4445, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 8316 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение  | не применялся                            | 4 038 000,00  | не применялся | 4 038 000,00                                     |
| 2        | Земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4446, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 46636 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение | не применялся                            | 25 045 000,00 | не применялся | 25 045 000,00                                    |

### Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость земельных участков по состоянию на 16.08.2024г. округленно составляет:

**29 083 000 (Двадцать девять миллионов восемьдесят три тысячи) рублей<sup>3</sup>,**

**в том числе:**

| Наименование объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Площадь,<br>кв.м. | Справедливая<br>стоимость руб. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| Земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4445, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 8316 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение  | 8 316,00          | 4 038 000,00                   |
| Земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4446, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 46636 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение | 46 636,00         | 25 045 000,00                  |
| <b>ИТОГО:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   | <b>29 083 000,00</b>           |

### Ограничения и пределы применения полученной стоимости объекта оценки

Определяемая справедливая стоимость отображает стоимостную оценку заинтересованности Заказчика в сохранении своих прав на объекты оценки и предполагает оценку объектов исходя из текущего варианта их использования.

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

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

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

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

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

6. Оценка проводится без проведения осмотра, в связи с ограниченным доступом к объекту оценки.

7. 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.

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

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

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

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

<sup>3</sup> В соответствии с пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации земельных участков (долей в них) объектом обложения НДС не являются

### 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

| СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОВОДИВШЕМ ОЦЕНКУ                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фамилия, имя, отчество                                                                                                                                                                     | Носова Ирина Петровна                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков                                                                                                                             | Член саморегулируемой организации оценщиков «Экспертный совет». №000605 от 23.01.2019г. (Регистрационный номер 1757, включен в реестр членов 17.08.2015г                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности                                                                          | Диплом ПП №060005887 выдан Институтом непрерывного образования НОУ ВПО Институт управления «ТИСБИ»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Сведения о квалификационном аттестате                                                                                                                                                      | Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №039003-1 от 19.06.2024г                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика                                                                                                                                | №922/2459138957 от 27.09.2023г. выдан Страховым обществом РЕСО-ГАРАНТИЯ, срок действия с 02.10.2023г. по 01.10.2024г., страховая сумма 30 000 000 рублей.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Стаж работы в оценочной деятельности                                                                                                                                                       | С 2006 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Место нахождения Оценщика                                                                                                                                                                  | 420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Почтовый адрес, адрес электронной почты, контактный телефон Оценщика                                                                                                                       | 420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007; info@contrust.bz; Т.277-73-62                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Сведения о независимости оценщика                                                                                                                                                          | требование о независимости выполнено                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Полное наименование                                                                                                                                                                        | Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Сокращенное наименование                                                                                                                                                                   | ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Реквизиты (ОГРН, ИНН/КПП)                                                                                                                                                                  | 1021401047799 от 15.08.2022 г.,<br>ИНН/КПП 1435126890/165701001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Место нахождения                                                                                                                                                                           | 420124, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Полное наименование                                                                                                                                                                        | Общество с ограниченной ответственностью «КонТраст»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Сокращенное наименование                                                                                                                                                                   | ООО «КонТраст»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Основной государственный регистрационный номер                                                                                                                                             | 1151690036574, дата присвоения 29.04.2015г                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Место нахождения                                                                                                                                                                           | 420059, Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 8д, помещ. 1007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица                                                                                                                       | Страховой полис № 922/2550157498 на страховую сумму в размере 1 200 000 000 рублей со сроком действия с 26.03.2024 г. по 25.03.2025 г., выдан ПАО «РЕСО-Гарантия».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 «Закона об оценочной деятельности в РФ» 135-ФЗ | <ul style="list-style-type: none"> <li>Оценщик и Исполнитель подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Отчета об оценке;</li> <li>Оценщик и Исполнитель не являются учредителями, собственниками, акционерами, должностными лицами, аффилированными лицами или работниками юридического лица – заказчика, лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;</li> <li>Оценщик и Исполнитель не имеют в отношении Объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не являются участниками (членами) или кредиторами юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика и Исполнителя;</li> <li>Размер оплаты Оценщику и Исполнителю за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете об оценке.</li> </ul> |

| ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА<br>ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ            |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Наименованное                                                                                                         | Не привлекались |
| Контактная информация                                                                                                 |                 |
| Квалификация                                                                                                          | -               |
| Опыт                                                                                                                  | -               |
| Степень участия в процессе оценки объекта<br>оценки                                                                   | -               |
| ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА<br>КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ |                 |
| Наименованное                                                                                                         | Не привлекались |
| Контактная информация                                                                                                 | -               |
| Квалификация                                                                                                          | -               |
| Опыт                                                                                                                  | -               |
| Степень участия в процессе оценки объекта<br>оценки                                                                   | -               |



#### **4. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ**

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

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».

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

#### **4.2. Специальные стандарты оценки**

- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 25.09.2014г. №611);

#### **4.3. Стандарты оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков**

Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулирующей организации оценщиков, членом которой является Оценщик: стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (Протокол № 36/2017 от 24.05.2017).

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

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

- ✓ осуществление иных установленных настоящим Федеральным законом функций;
- ✓ осуществление экспертизы отчетов».

Указанные стандарты использовались в соответствии с членством оценщика в СРО .

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

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

## 5. 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.

✓ **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** – это часть земной поверхности, границы которого определены в соответствии с федеральными законами.

✓ **УЛУЧШЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** – здания, строения, сооружения, объекты инженерной инфраструктуры, расположенные в пределах земельного участка, а также результаты работ и иных воздействий (изменение рельефа, внесение удобрений и т.п.), изменяющие качественные характеристики земельного участка.

✓ **ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ СВОЙСТВА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** – характеризуются контурностью полей (размером, конфигурацией, изрезанностью препятствиями механизированной обработке), рельефом, каменистостью, энергоемкостью почв, высотой над уровнем моря. Технологические свойства земельного участка выражаются величиной индекса технологических свойств, который определяется с учетом влияния вышеперечисленных показателей на уровень затрат по возделыванию и уборке сельскохозяйственной продукции.

✓ **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.

✓ **СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ** – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

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

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

✓ **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;

- 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 неустранимый.

**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.



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

1. ФЗ «Об оценочной деятельности» 135-ФЗ от 29.07.98 г. (с учетом изменений, существующих на дату оценки).
2. Общие стандарты оценки (Федеральные стандарты оценки ФСО №№I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200).
3. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 25 сентября 2014 г. № 611.
4. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
5. Гражданский кодекс Российской Федерации.
6. «Экономика и менеджмент» СПб, Издательство «МКС», 2003 год.
7. Грибовский С.В. «Оценка стоимости недвижимости», М.: Маросейка, 2009г.
8. Учебное пособие. «Экономика недвижимости». Российская экономическая академия им. Г.В.Плеханова, Москва, 1999 год.
9. Найденов Л.И. «Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости»- Казань, 2009г., стр.100
10. Грязнова А.Г. «Оценка недвижимости» учебное пособие М., «Финансы и Статистика» в 2005г.
11. Федотова М.А., Рослов В.Ю., Щербакова О.Н., Мышанов А.И. «Оценка для целей залога» учебное пособие, М., «Финансы и Статистика», 2008г.
12. Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков: учебное пособие/ В.И. Петров; под ред. М.А. Федотов. – 4-е изд., перераб. – М.: КНОРУС, 2012. – 264с. ISBN 978-5-406-01517-9
13. «Справочник оценщика недвижимости-2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты» под ред. Лейфера Л.А, Нижний Новгород, 2018 г.
14. «Справочник оценщика недвижимости-2022. Часть 1. Земельные участки. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение» под ред. Лейфера Л.А, Нижний Новгород, 2022 г.
15. «Справочник оценщика недвижимости-2022. Часть 2. Земельные участки. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации» под ред. Лейфера Л.А, Нижний Новгород, 2022 г.
16. Статриелт - Statrielt– информационный портал недвижимости (база объектов, статистика, анализ рынка).
17. Информационные сайты [www.avito.ru](http://www.avito.ru), [www.cian.ru](http://www.cian.ru), и другие.



## 7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

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

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

Объектом оценки является:

1. Земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4445, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 8316 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение;

2. Земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4446, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для сельскохозяйственного производства, площадью 46636 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение.

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

- Выписки из ЕГРН от 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377
- Выписки из ЕГРН от 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433

*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.

### 7.2. Сведения об объекте оценки представлены в таблицах ниже.

Таблица 7.1 Общие сведения об объекте оценки

| Сведения о земельном участке                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3 |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Объект оценки                                       | Земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4445, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 8316 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение | Земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4446, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для сельскохозяйственного производства, площадью 46636 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение |   |
| кад.№                                               | 16:24:160303:4445                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 16:24:160303:4446                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |
| площадь, кв.м.                                      | 8316                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 46636                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |
| адрес                                               | Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение                                                                                                                                                                                                         | Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение                                                                                                                                                                                                  |   |
| категория                                           | земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                 | земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |
| разрешенное использование                           | для сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                 | для сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |
| Кадастровая стоимость, руб.                         | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |
| УПКЗУ, руб.                                         | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |
| Балансовая стоимость, руб.                          | данные не предоставлены                                                                                                                                                                                                                                                                                                | данные не предоставлены                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |
| Имущественные права на объект оценки                | Общая долевая собственность                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Общая долевая собственность                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |
| Субъект права                                       | Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "АК БАРС - Горизонт"                                                                                                                                                                                                                                                       | Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "АК БАРС - Горизонт"                                                                                                                                                                                                                                                |   |
| Правоустанавливающий (правоподтверждающий) документ | выписка из ЕГРН от 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377                                                                                                                                                                                                                                                              | выписка из ЕГРН от 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433                                                                                                                                                                                                                                                       |   |
| Обременения (обременения)                           | Доверительное управление, Аренда, Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации                                                                                                                | Доверительное управление, Аренда, Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации                                                                                                         |   |

### Сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с объектом оценки

| Характеристика                                        | Описание                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Имущественные права на объект оценки                  | Вид права: общая долевая собственность<br>Субъект права: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "АК БАРС - Горизонт"                |
| Права, учитываемые при оценке объекта оценки          | Право собственности                                                                                                                      |
| Правоустанавливающие и право подтверждающие документы | Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости |

### Реквизиты юридического лица

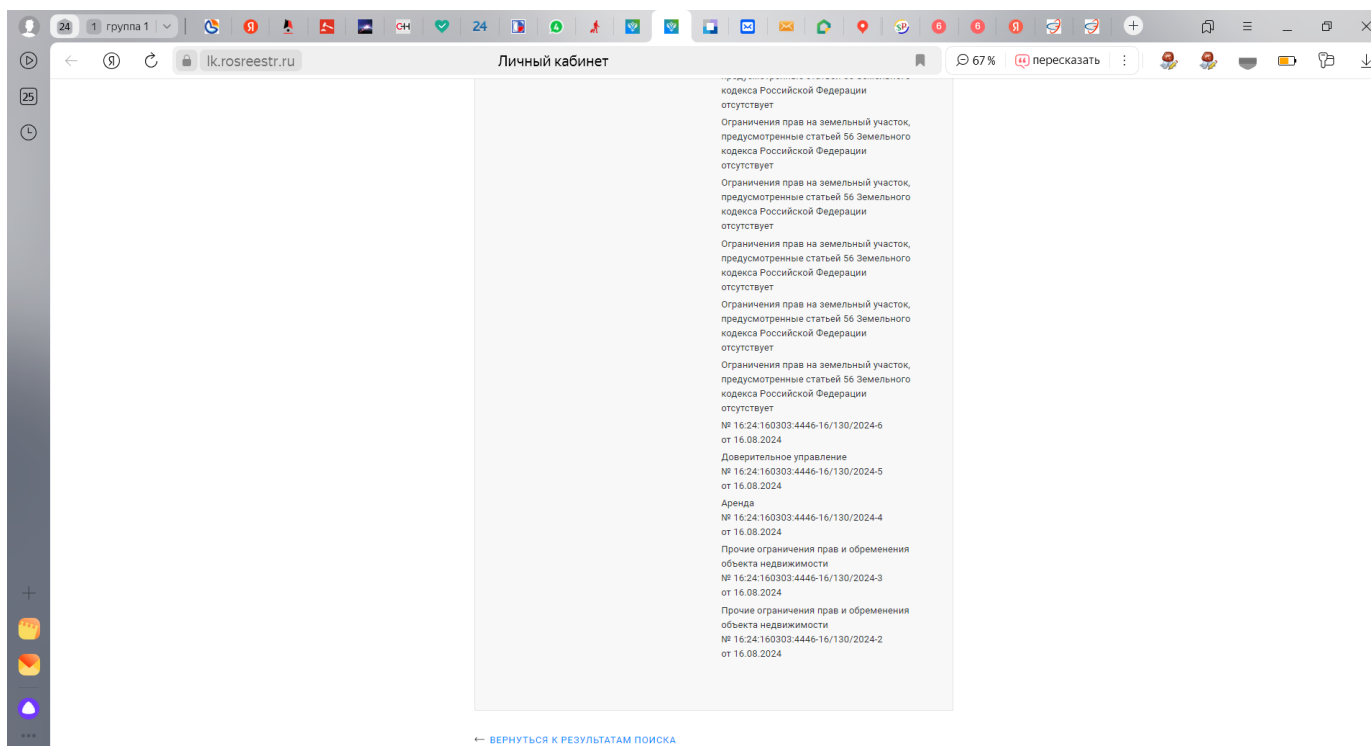
|                                                |                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                                                           |

### Обременения/ограничения:

Согласно данным сайта <https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online>, земельные участки имеют обременения:



[illegible][illegible]



Оценщик определял справедливую стоимость объектов оценки **исходя из предположения, что объекты оценки имеют обременение аренда.**

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

**Сведения об износе объектов оценки.** Земельным участкам не свойственен физический износ, т.к. земля является не изнашиваемым активом.

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

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

**Текущее использование объектов оценки:** оценщик исходил из предположения, что оцениваемые земельные участки предполагается использовать под производственную деятельность согласно НЭИ.

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

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

### 7.3. Характеристики местоположения объектов оценки

Объекты оценки находятся по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение.

#### Краткий обзор региона.

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

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

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

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

Столица — город Казань.

Граничит с Кировской, Ульяновской, Самарской и Оренбургской областями, Республикой Башкортостан,



Республикой Марий Эл, Удмуртской Республикой и Чувашской Республикой.

Государственные языки: татарский, русский.

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

Общая площадь Татарстана — 67 836 км<sup>2</sup>. Протяжённость территории республики — 290 км с севера на юг и 460 км с запада на восток.

Высшая точка Татарстана — возвышенность Чатыр-Тау.

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

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

### **Почвы**

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

На территории Татарстана выделяют три почвенных района:

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

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

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

### **Нефть**

Основным ресурсом недр республики является нефть. Республика располагает 800 млн тонн извлекаемой нефти; размер прогнозируемых запасов составляет свыше 1 млрд тонн[24].

В Татарстане разведано 127 месторождений, включающих более 3000 залежей нефти. Здесь расположено второе по величине месторождение в России и одно из крупнейших в мире — Ромашкинское, располагающееся в Лениногорском районе Татарстана. Среди крупных месторождений выделяются Новоелховское и Саусбашское, а также среднее Бавлинское месторождение. Вместе с нефтью добывается попутный газ — около 40 м<sup>3</sup> на 1 тонну нефти. Известны несколько незначительных месторождений природного газа и газового конденсата.

### **Уголь**

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

### **Водные ресурсы**

Крупнейшие реки — Волга (177 км по территории республики) и Кама (380 км), а также два притока Камы — Вятка (60 км) и Белая (50 км), обеспечивают общий сток 234 млрд м<sup>3</sup>/год (97,5 % общего стока всех рек). Кроме них, по территории республики протекают ещё около 500 малых рек длиной не менее 10 км и многочисленные ручьи. Большие запасы водных ресурсов сосредоточены в двух крупнейших водохранилищах — Куйбышевском и Нижнекамском. В республике насчитывается также более 8 тыс. небольших озёр и прудов.

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

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

Куйбышевское — создано в 1955 году, самое крупное не только в Татарстане, но и в Европе, обеспечивает

сезонное регулирование стока Средней Волги.

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

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

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

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

**Подземные воды**

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

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

**Экология**

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

**Население**

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

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

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

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

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

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

Татарстан — это регион высокоинтенсивного сельскохозяйственного производства. Занимая 2,2% 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** (тат. Лауиш районы, Лаэш районы) — 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 км<sup>2</sup>. 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 км<sup>2</sup>.

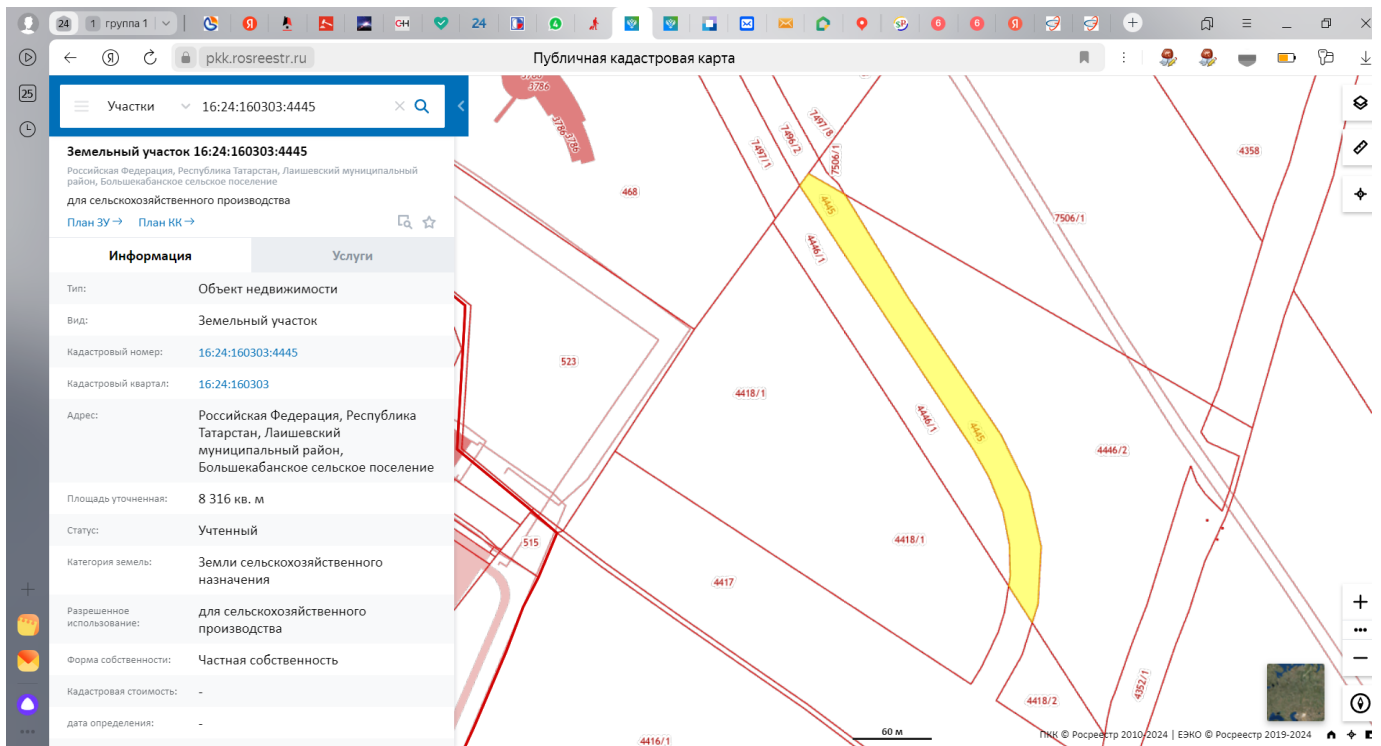
По данным 2019 года, в районе проживает 44 458 человек. Согласно переписи 2010-го, русские составляют 55,1 % населения района, татары — 42,1 %, чуваша — 1 %. В городских условиях проживают 14,69 % населения района.

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.

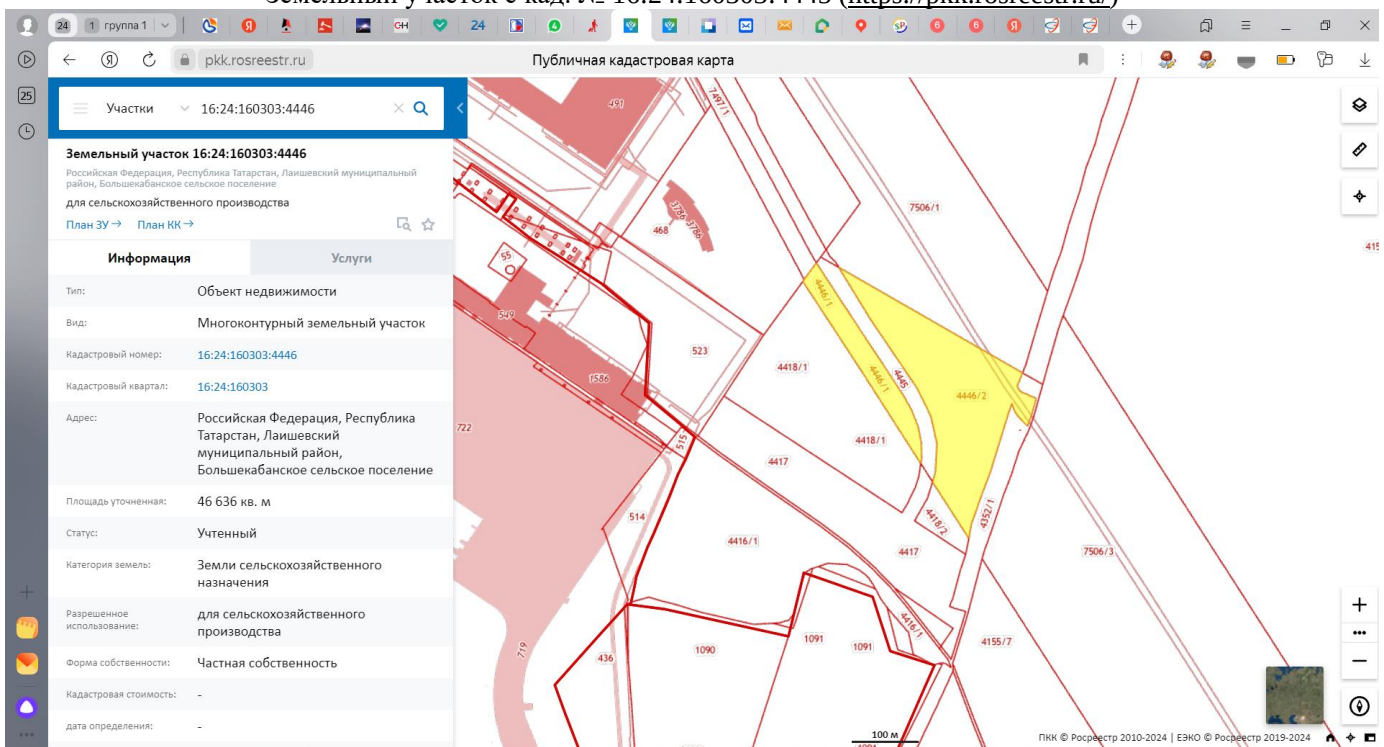
На территории района в 2019 году действовали 540 малых и 10 средних предприятий, а также было зарегистрировано 1274 индивидуальных предпринимателя. В 2018-м доля малого и среднего бизнеса в валовом территориальном продукте района составила 28,6 %.

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.



Земельный участок с кад. № 16:24:160303:4445 (<https://pkk.rosreestr.ru/>)



Земельный участок с кад. № 16:24:160303:4446 (<https://pkk.rosreestr.ru/>)

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



## 8. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

### 8.1. Допущения в отношении объекта оценки и предполагаемой сделки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 8.2. Прочие допущения

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

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

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

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

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 о границах зданий и сооружений, а также связанном с ними имуществе. Оценщик не несет ответственность за неприменимость результатов расчетов в случае обнаружения некорректной идентификации объекта или его составных частей.

10. Оценщик предполагал ответственное 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. 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.

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

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

### **8.3. Ограничения оценки**

1. Ограничений в отношении источников информации и объема исследования объекта оценки не предусмотрено.

2. Оценка проводится без проведения осмотра на основании данных, предоставленных Заказчиком.



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

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

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

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

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

в) анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен;

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

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

Объем исследований определяется оценщиком исходя из принципа достаточности.

### 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

#### Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок недвижимости

Россия – самая большая по площади территории страна в мире (17,1 млн. км<sup>2</sup>, примерно 1/8 часть суши), граничащая с 18 странами. Протяжённость границ — около 61 тыс. км (36% сухопутных границ и 64% — морских). Россия располагает богатейшими природными ресурсами (пресная вода, черноземы, леса, природный газ, нефть, минералы, металлы), обладает мощнейшим научно-техническим и военным потенциалом, является мировым лидером в ядерной энергетике и технологиях, крупнейшей космической державой.

Это способствует развитию собственной экономики и экономических отношений со странами Европы, Азии, Африки и Латинской Америки, реализации различных совместных глобальных проектов. Являясь ключевым членом ведущих мировых политических и экономических организаций (ООН, БРИКС, ШОС, ВТО, МВФ), Россия – важнейший участник международных отношений.

#### Основные экономические показатели России

(по данным Росстата)

(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

|    |                                                                                              | 21/20     | 22/21     | 23/22     | Янв-апр<br>24/23 |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------------|
|    |                                                                                              | +/- % г/г | +/- % г/г | +/- % г/г | +/- % г/г        |
| 1. | Валовой внутренний продукт (2023 г - 172,15 трлн. руб.)                                      | +5,6      | -1,2      | +3,6      | +5,4             |
| 2. | Инвестиции в основной капитал                                                                | +8,6      | +6,7      | +9,8      | +14,5            |
| 3. | Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховым) |           | -1,0      | +5,4      | +5,8             |

(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

| №  |                                                       | 23/22     | Янв-май<br>24/23 |
|----|-------------------------------------------------------|-----------|------------------|
|    |                                                       | +/- % г/г | +/- % г/г        |
| 4. | Выпуск товаров и услуг по базовым видам экономической | +5,1      | +6,4             |

|     | деятельности                                                                |       |       |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| 5.  | Промышленное производство                                                   | +3,5  | +5,2  |
| 6.  | Продукция сельского хозяйства - <b>1 995,1</b> млрд руб.                    | -0,3  | +1,2  |
| 7.  | Строительство (объем СМР) – <b>4 974,7</b> млрд. руб.                       | +8,7  | +4,6  |
| 8.  | Введено в эксплуатацию общей площади зданий:                                |       |       |
|     | - в том числе, жилых зданий и помещений – <b>43,8</b> млн. кв.м.            | +7,5  | +1,3  |
| 9.  | Пассажирооборот транспорта общего пользования – <b>193,5</b> млрд. пасс-км. | +12,8 | +9,4  |
| 10. | Грузооборот транспорта – <b>2 323,4</b> млрд. т-км.                         | -0,6  | -0,2  |
| 11. | Оборот розничной торговли – <b>21 317,9</b> млрд. руб.                      | +6,4  | +9,3  |
| 12. | Объем платных услуг населению – <b>6 811,5</b> млрд. руб.                   | +4,4  | +4,0  |
| 13. | Оборот общественного питания – <b>1 284,9</b> млрд. руб.                    | +10,2 | +5,1  |
| 14. | Инфляция, %                                                                 |       |       |
|     | - промышленная                                                              | +4,0  | +18,5 |
|     | - потребительская                                                           | +5,9  | +7,8  |

(изменение в рублях)

|     |                                                                     | 23/22г., % | Янв-апр 24/23. % |
|-----|---------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| 15. | Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций: |            |                  |
|     | - номинальная                                                       | +14,1      | +19,0            |
|     | - реальная (учитывает инфляцию)                                     | +7,8       | +10,5            |

(изменение в рублях в текущих ценах)

|     |                                                                                                                                   | Янв<br>24/23г., % | Март<br>24/23г., % |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 16. | Задолженность по кредитам физических лиц на <b>01.05.24</b>                                                                       | +23,4             | +22,6              |
|     | - в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (доля ~ 54%)                                                                    | +30,1             | +26,1              |
| 17. | Задолженность организаций по кредитам и займам на <b>01.05.24</b>                                                                 | +23,9             | +20,9              |
| 18. | Международные резервы (ЗВР), на <b>21.06.24г.</b> : <b>593,1</b> млрд. долл. США                                                  | -1,7              | +1,0               |
| 19. | Фонд национального благосостояния на <b>01.06.24г.</b> : <b>12,704</b> трлн. руб. (7,1 % от ВВП) или <b>141,5</b> млрд. долл. США | -11,8             | +1,8               |
| 20. | Государственный внешний долг, на <b>01.06.24г.</b> <b>53,0</b> млрд. долл. США                                                    | 0,0               | -6,4               |

|     | Другие показатели                                                               | 2022  | 01.04.2024 |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|
| 21. | Ключевая ставка ЦБР с <b>18.12.23г.</b> , %                                     | +8,5  | +16,0      |
| 22. | Курс рубля к доллару США по данным <u>Московской биржи</u> на <b>04.07.2024</b> | 58,95 | 87,95      |
| 23. | Нефть <u>Brent</u> на <b>04.07.2024</b> (Urals ~ Brent *0,89)                   | 85,99 | 87,13      |

### Состояние и перспективы российской экономики

В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему финансов привела к разорению ключевых отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения и значительной зависимости страны от импорта продукции этих отраслей: станков и оборудования, машин, самолетов и судов, автотранспорта и сельхозтехники, приборов и электроники, а также комплектующих узлов и запасных частей к ним. В результате экономика стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как производственного, так и потребительского назначения. Вследствие этого, типичные для капиталистической системы экономические кризисы (2009, 2020 годов), а также геополитическая и экономическая блокада России со стороны США в течение последнего десятилетия оказывали непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что вызвало нарушение хозяйственных связей, сдерживание промышленного производства, нестабильность внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции и снижение доходов, нестабильность спроса. Это потребовало изменения структуры экономики в пользу большего импортозамещения, переориентацию рынков и, как итог, привело к сдерживанию роста ВВП страны.

Тем не менее, весь 2023 год и первое полугодие 2024 года макроэкономические показатели России улучшались. Отмечен рост (в сопоставимых ценах) инвестиций в основные фонды, рост индексов промышленного производства, обрабатывающих производств, объемов строительства, пассажирооборота, обеспечения электроэнергией и водоснабжения, торговли, общественного питания, услуг населению, рост производства пищевых продуктов, одежды, электроники, мебели, что прямо или косвенно демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста. Возросла средняя реальная заработная плата и реальные доходы населения.

Восстановился потребительский спрос.

Однако, сохранились и отрицательные тенденции. Снижение курса рубля в 2023 году, вызванное усилением давления Запада и изменением в связи с этим логистики российской внешней торговли, привело к росту цен импорта и потребительских цен. С целью сдерживания инфляции Банк России резко поднял ключевую ставку (до 16,0%), что значительно повысило стоимость кредитов для бизнеса и населения. Это привело к снижению физических объемов импорта, росту цен импортных товаров, комплектующих для производства и значительному росту промышленной инфляции (+18,5%). Это обусловило рост потребительской инфляции и сдерживание роста ВВП. Из-за низкой рентабельности и доходов выросли задолженности бизнеса и населения. Вместе с тем, рост цен импорта стимулирует внутреннее производство - наблюдается рост продукции электроники, машин и оборудования, автотранспорта, мебели и одежды, ит-отрасли.

В поддержку экономической стабильности Правительство России реализует комплексные федеральные программы развития перспективных направлений экономики, множество инфраструктурных проектов, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных ключевых предприятий. Господдержка и субсидирование льготной ипотеки положительно отразились на объемах жилищного строительства, что поддерживало и развивало строительную и смежные со строительством отрасли, обновляло жилищный фонд. Это усилило роль кредита, как инструмента повышения деловой активности населения и бизнеса, но привело к росту цен недвижимости и к высокой кредитной нагрузке.

Ресурсные возможности России (кадровые, научные, энергетические, сырьевые), сплоченное государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, низкая экономическая база и перспективы развития территорий и инфраструктуры дают все возможности, чтобы сохранять финансовую стабильность, совершенствовать отраслевую структуру экономики, обеспечивать неуклонный рост выпуска продукции и услуг, развивать спрос. Сокращение импортозависимости и большая автономизация российской экономики в условиях ограниченности мировых природных ресурсов и риска кризиса долларовой системы финансов, а также высокая емкость рынков России и ближнего зарубежья, позволяют выгодно для интересов страны рационализировать отраслевую структуру, развивать машиностроение, станкостроение, судостроение, авиастроение, обеспечить стабильность роста доходов бизнеса и населения, устойчивость и активность на всех рынках, включая рынок недвижимости.

#### Тенденции на рынке недвижимости

За период январь – декабрь 2023 года в среднем по РФ отмечен рост цен недвижимости:

- новых квартир - на 14,4%,
- квартир вторичного рынка – на 13,4%,
- индивидуальных домов – на 14,3%,
- земельных участков для жилищного строительства – на 9,2%.
- торговых помещений и зданий – на 8,1%,
- административных помещений и зданий – на 7,1%,
- складских помещений и зданий – на 11,3%,
- производственных помещений и зданий – на 7,0%.

По данным Росреестра, за январь-март 2024 года заключено 179 687 договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на 10 % больше, чем за тот же период 2023 года.

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

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

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, однако низкоактивен по причине пока ещё низкой активности предпринимательства. Вместе с тем, на фоне структурных изменений в экономике и роста макроэкономических показателей наблюдается активизация рынка в отраслях импортозамещения. Остается стабильно активным рынок складской недвижимости. С восстановлением экономической стабильности восстановилась и развивается розничная торговля, сфера общественного питания, сфера бытовых услуг.

Рынок земельных участков достаточно стабилен и развивается в категории земель населенных пунктов: для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства. Востребованы земли на узловых местах: для розничной торговли, для автосервиса, для сетевых автозаправочных станций, в пригородах - для качественных современных складов. Эти направления бизнеса недостаточно

развиты и имеют большую перспективу. Участки для других целей пока мало востребованы, за исключением участков, выбранных для комплексного развития территорий в рамках реализации государственных программ развития. Ожидают своей перспективы участки в пригородах, обеспеченные энергией и другими коммуникациями, для размещения промышленного и сельскохозяйственного производства, крупных логистических центров.

### **Перспективы рынка недвижимости**

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

По мере развития общества, экономики, рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства, к функциональным и эксплуатационным свойствам зданий, к инженерной инфраструктуре и благоустройству населенных пунктов. Коррекция и баланс цен способствуют здоровой конкуренции на рынке, повышению качества строительных материалов, качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию, а рост цен недвижимости стимулирует деловую и инвестиционную активность.

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

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

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

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

#### **Источники:**

1. Социально-экономическое положение России <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-05-2024.pdf>,
2. <https://cbr.ru/key-indicators/>, [http://www.cbr.ru/statistics/macro\\_itm/svs/](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 05.07.2024 года.*

### **О социально-экономическом развитии Республики Татарстан**

Информационно-аналитический материал

«Социально-экономическое положение Республики Татарстан» (январь-март 2024 г.) 16.05.2024

1. Индекс промышленного производства составил 101,2% (январь-март 2023 г. в % к январю-марту 2022 г. – 100,7%).

2. Номинальная начисленная среднемесячная заработная плата на предприятиях и в организациях, включая малое предпринимательство, в январе-феврале 2024 г. выросла по сравнению с январем-февралем 2023 г. на 18,5%, составив 63 558,4 рубля.

3. Реальная заработная плата в январе-феврале 2024 г. составила 110,4% по сравнению с январем-февралем 2023 г.



4. Просроченная задолженность по заработной плате по состоянию на 1 апреля 2024 г. отсутствует.

5. Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости, уменьшилась с 4 036 человек на конец февраля 2024 г. до 3 879 человек на конец марта 2024 г. (на конец марта 2023 г. – 6 909 чел.).

6. Индекс потребительских цен в марте 2024 г. по отношению к декабрю 2023 г. составил 101,8% (март 2023 г. в % к декабрю 2022 г. – 101,6%).

При этом цены на продовольственные товары выросли на 2,0%, в том числе капуста свежая белокочанная подорожала на 57,1%, свекла столовая – на 43,6%, морковь – на 31,8%, лук репчатый – на 21,9%, картофель – на 14,1%, овощи – на 14,0%, яблоки – на 5,9%, масло сливочное – на 5,1%, рыбопродукты – на 3,8%, фрукты и цитрусовые – на 3,2%, молоко и молочная продукция, хлеб и хлебобулочные изделия – на 1,9%, сахар-песок – на 1,6% и др.

На непродовольственные товары цены выросли на 0,2%, из них подорожали телерадиотовары на 4,6%, мебель – на 2,6%, парфюмерно-косметические товары – на 2,1%, строительные материалы – на 1,8%, медикаменты – на 1,6% и др.

Стоимость оказываемых населению услуг увеличилась на 4,0%: услуги зарубежного туризма подорожали на 33,1%, услуги гостиниц и прочих мест проживания – на 19,5%, услуги пассажирского транспорта – на 8,4% (в т.ч. городского пассажирского транспорта – на 5,2%), экскурсионные услуги – на 6,7%, санаторно-оздоровительные услуги – на 5,7%, услуги организаций культуры – на 5,5%, жилищные услуги – на 3,9% (в т.ч. взносы на капитальный ремонт – на 10,8%), бытовые услуги – на 3,5%, услуги дошкольного воспитания и услуги физкультуры и спорта – на 2,5% и др.

<https://proftat.ru/assets/mgr/socrazvitie/2024/infanalitmaterialyanvarsentyabr14122024.pdf>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

подразделяются:

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

В зависимости от **степени представленности объектов**:

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

В зависимости от **экономической активности регионов**:

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

В зависимости от **степени готовности**:

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

Каждый из перечисленных рынков недвижимости, в свою очередь, может быть разделен на специализированные субрынки. Субрынки сегментируются в соответствии с покупательскими предпочтениями по отношению к цене недвижимости, сложности управления, величине дохода, степени износа, окружению, более узкой специализацией и др.

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.<sup>4</sup>**

Рассматриваемые в данном Отчете земельные участки относятся к категории земельных участков: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, состояние земельных участков - незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки и смены разрешенного использования.

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

Анализ рынка земельных участков для индивидуального жилищного строительства на момент оценки показал, что сегмент рынка сопоставимых с объектом оценки земельных участков в Республике Татарстан Лаишевском районе мало развит, выявлены единичные предложения. Также анализировались предложения на продажу земельных участков из указанного сегмента рынка, расположенные в соседних районах республики, сопоставимых по местоположению.

В результате анализа были получены следующие предложения о продаже сопоставимых земельных

<sup>4</sup> 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>



участков. Данные по предложениям представлены в нижеследующей таблице. Источники информации: сайты <https://www.avito.ru/>, и другие.

Таблица 9.1. Сведения о продаже сопоставимых земельных участков

| Местоположение                                                                                 | Площадь, м2 | Цена предложения, руб. | Цена предложения, руб./м2 | Текст объявления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ссылка                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Егорьевское сельское поселение, с. Бима, Центральная ул. | 17 630      | 19 360 000             | 1 098                     | Продается земельный участок в с.Бима, сельскохозяйственного назначения. Кадастровый номер 16:24:070801:2503 Рядом застраивается коттеджный поселок Форест Парк.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <a href="https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_176_ga_snt_dnp_3856748499">https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_176_ga_snt_dnp_3856748499</a>         |
| Республика Татарстан, Казань, на 1 линии федеральной трассы М7 в сторону Уфы                   | 568 432     | 453 000 000            | 797                       | Продается Земельный участок в собственности 568432 м² Участок расположен на 1 линии федеральной трассы М7 в сторону Уфы Идеально подходит для размещения складского хозяйства либо ИЖС По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Нияз                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <a href="https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_56_ga_snt_dnp_2009982205">https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_56_ga_snt_dnp_2009982205</a>           |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н Населенный пункт Кирби, м12                               | 50 000      | 50 500 000             | 1 010                     | Ровный выделенный участок 5га, плодородная земля. Населенный пункт Кирби, м12, электрические столбы и газ. Собственник.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <a href="https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_69391733">https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_69391733</a>       |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Кирбинское сельское поселение, с. Кирби                  | 44 000      | 15 000 000             | 341                       | Продам землю сельхоз назначения есть проект с тат мелиорации начали копать озеро допустимо строительство, при желании много возможностей чем заняться цена обсуждается . кадастровая стоимость более 20 000 000р                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <a href="https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_44_ga_snt_dnp_3744951242">https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_44_ga_snt_dnp_3744951242</a> |
| Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение      | 55 000      | 27 000 000             | 491                       | Продам два земельных участка в перспективном месте Высокой Горы между ЖК АТМОСФЕРА (Унистрой) и СНТ Светлый Яр:<br>- 16:16:080503:9887 1,5Га<br>- 16:16:080503:9890 4 Га<br>На 2 Га есть перспектива реализации нового ЖК или коттеджного посёлка, так как рядом проходит центральная канализация, газопровод. Остальные 3,5 Га под высоковольтными проводами. Документы на руках, собственник физ.лицо. Цена за оба земельных участка 5,5 Га - 27млн● продаю по цене 2 Га.<br>Есть заключение экспертизы о разрешении строительства на 2 Га. Все вопросы в личку, выслушаю Все предложения👍 | <a href="https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_55_ga_snt_dnp_3784544569">https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_55_ga_snt_dnp_3784544569</a>           |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Пелевское сельское поселение                             | 13 600      | 8 844 000              | 650                       | Продаются участки в Лаишевском районе, с. Пелёва.<br>Цена указана за все участки.<br>Можно приобрести по отдельности.<br>Кадастровый номер одного из участков: 16:24:030201:142. Остальные кадастровые номера при необходимости можем предоставить.<br>Звоните в любое время.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <a href="https://www.avito.ru/pelstretsy/zemelnye_uchastki/uchastok_136_ga_izhs_3553331662">https://www.avito.ru/pelstretsy/zemelnye_uchastki/uchastok_136_ga_izhs_3553331662</a>     |

Таким образом, диапазон цен на земельные участки по состоянию на дату оценки колеблется от 341 руб./кв.м. до 1098 руб./кв.м. По нашему мнению, значительная разница границ диапазона вызвана разницей в местоположении, площади и др.

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

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

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

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

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

### 1-й уровень

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

### 2-й уровень

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

### 3-й уровень

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

- архитектурно-строительные;
- финансово-эксплуатационные.

Факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Таблица 9.2

| Факторы влияния                                                                                                                                                                           | Учитываемые факторы                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1-й уровень (страна)                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                      |
| Экономические                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                      |
| Налоги в области недвижимости; обеспеченность населения объектами общественного назначения; финансирование строительства; уровень жизни населения                                         | Состояние и перспективы строительства и реконструкции; предложение; спрос; рынок недвижимости                                                                        |
| Социальные                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                      |
| Свободное время; структура населения;                                                                                                                                                     | Семейность; плотность заселения; рынок недвижимости                                                                                                                  |
| уровень образования и культуры населения, потребности                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                      |
| Физические                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                      |
| Экология; природные ресурсы;                                                                                                                                                              | Технологические решения в области землепользования; геодезические; топографические                                                                                   |
| географические; сейсмические                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                      |
| Политические                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                      |
| Законодательство об ипотеке; законодательство в области строительства; налоговое законодательство; законы о собственности; законы об операциях с недвижимостью; законы в области экологии | Зонирование территорий; закон о залоге; закон о кредитной политике; кадастры; правовое регулирование риэлтерской и оценочной деятельности; политическая стабильность |
| 2-й уровень (город, район)                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                      |
| Местоположение                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                      |
| Транспортная доступность; наличие объектов соцкульты; пешеходная доступность                                                                                                              | Размещение объектов в плане города (района); наличие и состояние коммуникации; примыкающее окружение                                                                 |
| Физические характеристики                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                      |
| Физические параметры; функциональная пригодность и использование                                                                                                                          | Состояние недвижимости; привлекательность, комфорт; качество строительства и эксплуатации                                                                            |
| Условия продаж                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                      |
| Залоги и заклады; особые условия сделок                                                                                                                                                   | Мотивы продавцов и покупателей                                                                                                                                       |
| Временные факторы                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                      |
| Дата оценки                                                                                                                                                                               | Дата известных сделок по аналогам                                                                                                                                    |
| Условия финансирования                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                      |
| Сроки кредитования; процентные ставки                                                                                                                                                     | Условия выделения средств                                                                                                                                            |
| 3-й уровень (здание)                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                      |
| Архитектурно-строительные                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                      |
| Объемно - планировочные показатели                                                                                                                                                        | -                                                                                                                                                                    |
| Финансово-эксплуатационные                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                      |
| Доходы                                                                                                                                                                                    | Эксплуатационные расходы; стоимость строительства                                                                                                                    |

Влияние факторов может происходить одновременно на различных уровнях, а учитываться последовательно,

в зависимости от степени детализации оценки и вида оцениваемой стоимости.

Резкие изменения рыночной ситуации могут быть вызваны закрытием предприятий, изменениями налогового законодательства или началом строительства новых объектов недвижимости. Изменения на рынке недвижимости происходят постоянно; социальные, экономические, политические и экономические факторы, оказывающие влияние на недвижимость, все время находятся в переходном состоянии.

В ходе бесед со специалистами в таких сферах как строительство, оказание риэлторских услуг, оценка недвижимости, были выявлены следующие диапазоны ценообразующих факторов.<sup>5</sup>

Ценообразующие факторы и обоснование их значений. Таблица 9.3

| Наименование                            | Значение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Скидка на торг</b>                   | Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка, условий продажи и ликвидности объекта. Скидки предоставляются как процентные, так и фиксированные; их можно разделить на инвестиционные, сезонные, рекламные, индивидуальные, отложенная скидка (рассрочка платежей).                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                         | Анализируя ситуацию на рынке недвижимости, Оценщик выявил, что реальные сделки по купле-продаже объектов несколько отличаются от цен предложения, т.к. цена оферты, как правило, изначально несколько завышена на т.н. «торг». Кроме того, в эту цену могут быть «заложены» комиссионные перекупщиков-продавцов. Однако, в ряде случаев, цена оферты и цена сделки могут совпадать. Значительное влияние на величину скидки оказывает ликвидность оцениваемого объекта на данном рынке.                                                                              |
|                                         | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                         | Диапазон, %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                         | Офисно-торговые объекты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                         | Производственно-складские объекты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                         | Земельные участки под ИЖС                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                         | Земельные участки под коммерческие объекты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Местоположение</b>                   | Земельные участки под производственно-складское назначение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                         | Земельные участки сельхозназначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Физические характеристики</b>        | Поправка на местоположение вносится в том случае, если местоположение сопоставимого объекта и оцениваемого существенно различаются. Существенными различиями являются: удаленность от областного, районного центра, от центра поселка, в котором расположен объект, удобство подъезда, спрос на объекты недвижимости. Диапазон корректировок колеблется от 0 до 40%.                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Размер объекта</b>                   | Физические характеристики определяют полезность (а, следовательно, и стоимость, впрочем, как и величину арендной платы) объектов оценки. Перечень физических характеристик разнообразен: форма и конфигурация участка. 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. Величина данной корректировки для сопоставимых объектов составляет до 50% |
| <b>Инженерные коммуникации</b>          | Выявлено, что при прочих равных условиях, объекты, имеющие оптимальные площади для платежеспособных покупателей для данного населенного пункта, продаются по цене, превышающей цены больших объектов, величина данной корректировки для сопоставимых объектов составляет до 40%.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Передаваемые права собственности</b> | Наличие коммуникаций увеличивает стоимость объекта до 50%, в случае отсутствия одного или нескольких видов благоустройства у сопоставимого объекта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Условия финансовых</b>               | Дело в том, что юрисдикция объектов играет ключевую роль в установлении его стоимости, а, следовательно, и цены продажи, т.е. введение тех или иных ограничений на право собственности объективно снижает стоимость объектов экспертизы, а, соответственно, и цену продажи. Диапазон корректировок колеблется от 0 до 30%.                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                         | Сделки купли-продажи в аспекте финансовых расчетов могут иметь                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

<sup>5</sup> Источник: <https://бюрооценки35.рф/poleznaya-informaciya>

| Наименование                              | Значение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>расчетов при приобретении объектов</b> | разнообразные варианты, из которых можно выделить три типичных:<br>- расчет покупателя с продавцом за счет собственных средств и на дату продажи;<br>- получение покупателем кредита у финансовой структуры для приобретения объектов недвижимости;<br>- рассрочка платежа, предоставляемая продавцом покупателю.<br>Диапазон корректировок колеблется от 0 до 30%. |
| <b>Условия продажи</b>                    | Свободная или принудительная продажа. Диапазон корректировок колеблется от 0 до 20%.                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Перечень ценообразующих факторов для оцениваемого объекта недвижимости и обоснование их значений приведены в рамках расчета стоимости объекта оценки сравнительным подходом в соответствующем разделе.

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

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

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

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

4. По данным мониторинга рынка Оценщиком было установлено, что диапазон цен на земельные участки, сопоставимые с объектом оценки по состоянию на дату оценки, колеблется от 341 руб./кв.м. до 1098 руб./кв.м. По нашему мнению, значительная разница границ диапазона вызвана разницей в местоположении, площади и др. (без учета скидки на торг). По нашему мнению, значительная разница границ диапазона вызвана разницей в площади, местоположении относительно автомагистралей, наличием/отсутствием асфальтированных подъездных путей и др.

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

высокая – 1-2 мес.,

средняя – 3-6 мес.,

низкая - 7-18 мес.

При определении ликвидности объекта оценки Оценщиком были проанализированы факторы:

1. Местоположение: Республика Татарстан, Лаишевский район.

2. Тип: незастроенные земельные участки сельскохозяйственного назначения с возможностью перевода назначения.

3. Количество предложений на рынке: достаточное количество предложений.

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

23

1 группа 1

stat

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

stat

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

stat

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

stat

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

stat

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

stat

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

stat

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

stat

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

stat

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

stat

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

stat

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

stat

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

stat

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

stat

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

stat

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

stat

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

stat

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

stat

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

stat

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

stat

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

stat

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

stat

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

stat

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

Примечания:

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

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



## 10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На практике принцип НЭИ является исходной предпосылкой, на которой основывается выбор конкретного вида оцениваемой стоимости недвижимости и строится заключение об ее величине. Например, при определении наиболее вероятной цены продажи (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 (Выставочно-ярмарочная деятельность; производственная деятельность), Оценщик пришел к выводу, что наилучшим и наиболее эффективным вариантом использования объектов оценки будет являться вариант использования для коммерческой деятельности, предположительно производственной.

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

### **11.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки**

В соответствии с п. 1 ФСО III процесс оценки включает следующие действия:

1. Согласование задания на оценку с Заказчиком.
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.
4. Согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке и определение итоговой стоимости объекта оценки.
5. Составление отчета об оценке объекта оценки.

### **11.2. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов**

В соответствии с п. 11 ФСО I - Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

В соответствии с п. 12 ФСО I Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

В соответствии с п. 1-3, 4, 11, 24 ФСО V:

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

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

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты.

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

**Доходный подход** - представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

**Затратный подход** - представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

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

#### **11.2.1. Доходный подход**

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

земли, метод предполагаемого использования.

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

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

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

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

При применении данного подхода анализируется способность недвижимости приносить определенный доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации и дохода от продажи. Таким образом, настоящий метод оценки подразумевает, что цена объекта на дату оценки, есть текущая стоимость чистых доходов, которые могут быть получены владельцем в будущем, после сдачи объекта в аренду или его продажи.

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

Однако, при расчете величины арендной платы за пользование земельным участком, для которых отсутствует рыночная информация по сдаче в аренду аналогов, *доходный подход* является наиболее оптимальным. В случае, когда определена рыночная стоимость сдаваемого в аренду объекта, величину арендной платы возможно определить методом капитализации дохода (в технике рекапитализации) доходного подхода.

#### 11.2.2. Затратный подход

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

Определение рыночной стоимости земельного участка основывается на следующих принципах.

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

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

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

В неравновесных условиях переходной экономики, характерных для России, этот принцип часто не оказывает существенного влияния, поскольку спрос и предложение в значительной степени регулируются

административно, часто за счет существенного занижения цены предложения земельных участков.

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

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

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

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

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

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

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

Принцип наиболее эффективного использования — рыночная стоимость земельного участка определяется исходя из его наиболее эффективного использования.

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

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

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

### 11.2.3. Сравнительный подход

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

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



- согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

### 11.3. Обоснование выбора подходов и методов

На основании анализа имеющихся данных сделаны следующие выводы:

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

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

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

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

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

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

Таблица 11.1. Выбор метода оценки объекта оценки

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



| Наименование метода                 | Указание на применение или отказ от применения | Обоснование применения или отказа от применения                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Метод остатка                       | Не применяется                                 | Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – наличие улучшений, приносящих доход либо возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход. Не применяется из-за большого количества допущений в расчетах. |
| Метод предполагаемого использования | Не применяется                                 | Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – возможность использования земельного участка способом, приносящим доход. Применяется, как правило, если текущее использование земельного участка не совпадает с наиболее эффективным.         |

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

## 12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

### Определение стоимости земельных участков методом сравнительного анализа продаж

Сравнительный подход – совокупность методов, основанных на сравнении Объекта оценки с объектами-аналогами Объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. При этом руководствуются принципом замещения, согласно которому рациональный инвестор не заплатит за данный объект больше, чем стоимость доступного к покупке аналогичного объекта, обладающего такой же полезностью, что и данный объект. Отсюда следует, что методы сравнительного подхода позволяют определить стоимость замещения. В зависимости от полноты собранной информации выбирают тот или иной практический метод оценки. Сравнительный подход к оценке недвижимого имущества реализуется в следующих методах:

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

Обеспеченность информацией об объектах сравнения влияет на выбор метода расчета стоимости. Если удастся найти близкий или практически идентичный аналог, то применяют метод прямого сравнения; если находят конструктивно подобные аналоги, то используют методы расчета по удельным показателям или корреляционно-регрессионным моделям. Руководствуясь положением ФСО № 1 о том, что Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки при применении каждого из подходов, Оценщик, исходя из объема информации о технических характеристиках здания, предоставленной Заказчиком, для расчета справедливой стоимости в рамках сравнительного подхода определил метод прямого сравнительного анализа продаж.

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

Метод применяется для оценки земельных участков, как застроенных, так и незастроенных. Условие применения метода – наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого.

При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравниваемой полезности.
- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами – аналогами (элементов сравнения);
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;
- расчет справедливой стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

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

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

- передаваемые права;
- условия сделки;
- условия финансирования;
- местоположение и окружение;
- целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок;

- физические характеристики (рельеф, площадь, конфигурация и др.);
- транспортная доступность;
- инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.).

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

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

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

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

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

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

##### **2. Выбор объектов-аналогов.**

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

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

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

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

В некоторых случаях часть необходимой для оценки информации об объектах-аналогах может быть не указана в объявлениях о продаже или указана неточно. В таких ситуациях для выполнения требований п. 5 ФСО №3 в части проведения анализа достаточности и достоверности исходной информации Оценщик уточнял недостающую информацию о характеристиках аналогов. Характеристики аналогов, применяемые в расчетах, соответствуют результатам этого анализа.

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

что не противоречит п 6.6. СПОД 04-111-2020.

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

Принципы отбора объектов аналогов:

- сопоставимый вид использования объекта оценки и объекта аналога;
- местоположение объектов-аналогов (расположение в близлежащих районах (селах и деревнях) Республики Татарстан).

- количественные и качественные характеристики объектов-аналогов, сопоставимые с характеристиками объекта оценки;

- достаточность информации, указанной в объявлении, а также возможность уточнения этой информации по данным официальных открытых источников;

- возможность внесения корректировок на отличия, указанные в описании объектов-аналогов.

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

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

Таблица 12.1 Сведения об объектах-аналогах для расчета стоимости земельного участка

| № п/п | Местоположение                                                                                 | Площадь, м2 | Цена предложения, руб. | Цена предложения, руб./м2 | Текст объявления                                                                                                                                                                                                                                                 | Ссылка                                                                                                                                                                            |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Егорьевское сельское поселение, с. Бима, Центральная ул. | 17 630      | 19 360 000             | 1 098                     | Продается земельный участок в с.Бима, сельскохозяйственного назначения. Кадастровый номер 16:24:070801:2503 Рядом застраивается коттеджный поселок Форест Парк.                                                                                                  | <a href="https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_176_ga_snt_dnp_38567_48499">https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_176_ga_snt_dnp_38567_48499</a>   |
| 2     | Республика Татарстан, Казань, на 1 линии федеральной трассы М7 в сторону Уфы                   | 568 432     | 453 000 000            | 797                       | Продается Земельный участок в собственности 568432 м² Участок расположен на 1 линии федеральной трассы М7 в сторону Уфы Идеально подходит для размещения складского хозяйства либо ИЖС По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Нияз | <a href="https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_56_ga_snt_dnp_200998_2205">https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_56_ga_snt_dnp_200998_2205</a>     |
| 3     | Республика Татарстан, Лаишевский р-н Населенный пункт Кирби, м12                               | 50 000      | 50 500 000             | 1 010                     | Ровный выделенный участок 5га, плодородная земля. Населенный пункт Кирби, м12, электрические столбы и газ. Собственник.                                                                                                                                          | <a href="https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_693_91733">https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_693_91733</a> |

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

### 3. Выбор единицы сравнения.

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

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

### 4. Выбор параметров сравнения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Поправки могут быть процентными и стоимостными.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Последовательность внесения поправок:

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

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

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

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

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

Корректировки по первой группе элементов сравнения

Корректировки по первой группе элементов сравнения устанавливаются в относительном выражении

(долях, процентах) от исходной стоимости объектов-аналогов. Корректировки в численном и процентном выражении представлены в таблице.

К первой группе корректировок относятся корректировки:

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

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

Условия сделки. Одним из самых характерных признаков снижения стоимости является увеличение размера скидки при приобретении недвижимости, той скидки, которую продавец готов сделать в результате проведения переговоров.

По данным Справочника оценщика недвижимости-2022 «Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта, характеристики, отражающие функциональное назначение объекта, передаваемые имущественные права, скидки на торг, коэффициенты капитализации. Нижний Новгород, 2022», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2022 г., табл. 124, расширенный интервал скидки на торг для земельных участков с/х назначения принята -20,3%.

Таблица 123. Значения скидки на торг на неактивном рынке. Значения коэффициентов, усредненные по городам России. Коллективное мнение оценщиков, Доверительный интервал

| Класс объектов                                                              | Неактивный рынок |                        |       |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------|-------|
|                                                                             | Среднее          | Доверительный интервал |       |
| Цены предложений объектов                                                   |                  |                        |       |
| Земельные участки под индустриальную застройку                              | 17,9%            | 16,4%                  | 19,3% |
| Земельные участки под коммерческую застройку (офисно-торговую)              | 15,7%            | 14,3%                  | 17,0% |
| Земельные участки сельскохозяйственного назначения                          | 20,3%            | 18,4%                  | 22,3% |
| Земельные участки под жилую застройку (МЖС)                                 | 15,9%            | 14,1%                  | 17,7% |
| Земельные участки под жилую застройку (ИЖС)                                 | 13,7%            | 12,3%                  | 15,0% |
| Земельные участки под объекты рекреации                                     | 18,3%            | 17,0%                  | 19,6% |
| Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса) | 17,2%            | 15,6%                  | 18,9% |

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

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

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

Корректировка для земельных участков вносится в соответствии с данными Справочника оценщика недвижимости-2022 «Земельные участки, часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение», Нижний Новгород, 2022 г., таб.47, стр. 176.

1 млн. человек

Таблица 47

| Данные для корректировки цен земельных участков в регионах городов с населением более 1 млн. человек в зависимости от расстояния до облцентра |        |       |       |       |       |       |        |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|------|
| Расстояние, км                                                                                                                                | аналог |       |       |       |       |       |        |      |
|                                                                                                                                               | <10    | 10-20 | 20-30 | 30-40 | 40-50 | 50-70 | 70-100 |      |
| объект оценки                                                                                                                                 | <10    | 1,00  | 1,28  | 1,44  | 1,56  | 1,65  | 1,76   | 1,90 |
|                                                                                                                                               | 10-20  | 0,78  | 1,00  | 1,12  | 1,21  | 1,28  | 1,37   | 1,48 |
|                                                                                                                                               | 20-30  | 0,69  | 0,89  | 1,00  | 1,08  | 1,14  | 1,22   | 1,32 |
|                                                                                                                                               | 30-40  | 0,64  | 0,83  | 0,93  | 1,00  | 1,06  | 1,13   | 1,22 |
|                                                                                                                                               | 40-50  | 0,61  | 0,78  | 0,88  | 0,94  | 1,00  | 1,07   | 1,16 |
|                                                                                                                                               | 50-70  | 0,57  | 0,73  | 0,82  | 0,88  | 0,94  | 1,00   | 1,08 |
|                                                                                                                                               | 70-100 | 0,53  | 0,67  | 0,76  | 0,82  | 0,87  | 0,92   | 1,00 |

Корректировка не применялась.

Поправка на размер (масштаб) участка. 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.

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

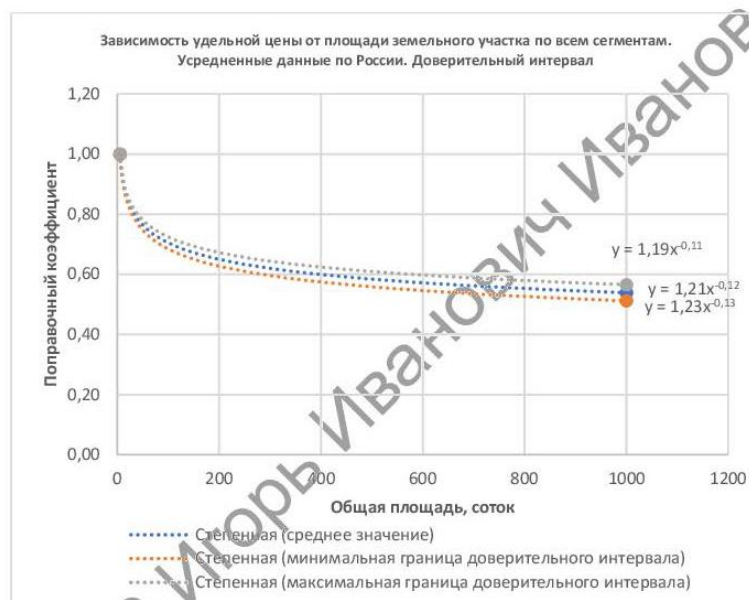
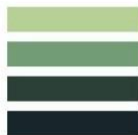


Рис. 15<sup>9</sup>

Поправка на конфигурацию

Корректировка для земельных участков вносится в соответствии с данными сайта СтатРиэлт:



на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка...

Ассоциация  
развития рынка недвижимости  
**СтатРиэлт**  
некоммерческая организация

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

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

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

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

Итоги расчета СтатРиэлт 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: земля населенных пунктов, земля сельскохозяйственного назначения для данного строительства и садоводства, земля промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные и благоприятные для капитального строительства и/или использующиеся по целевому назначению и разрешенному использованию                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |                 | 1,00             |
| Менее пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне  | 2 | Участки при одном из перечисленных ниже факторов:<br>1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства";<br>2. Земельные участки с изрезанной или изрезанной формы, обусловленной перепадами рельефом местности;<br>3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %;<br>4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки;<br>5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов;<br>6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования | 0,77           | 0,89            | 0,83             |
| С панорамным видом на окрестность                                                              | 3 | Земельные участки с панорамным видом на город, городской парк, природный ландшафт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1,04           | 1,18            | 1,11             |
| Уникальные                                                                                     | 4 | Земельные участки уникальные с панорамным видом на море, реку, горы и другие особо ценные объекты природного ландшафта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1,06           | 1,31            | 1,18             |

Земельный участок кад.№16:24:160303:4445 имеет вытянутую удлинненную форму применяется корректировка 0,77.

### Расположение относительно красной линии

Корректировка для земельных участков вносится в соответствии с данными сайта СтатРиэлт:

### на Красную линию земельных участков - корректировки на 01.07.2024 года

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

- корректировки рыночной стоимости земельных участков на местоположение по отношению к Красной линии - коэффициенты, выражающие отношения удель расположенных на второй и дальше от улицы линий застройки (или внутри квартала), к удельным ценам предложений объектов, расположенных на линии за площади) с выходом на "красную линию", а также отношения цен предложений объектов, расположенных на второстепенной улице населенного пункта, или внутри объектов, расположенных на магистральной (транзитной или выездной из города (поселка) с прямым выходом на магистральную улицу, автодорогу.

К расчету приняты цены при сопоставимых характеристиках: назначении, разрешенном использовании, наличии коммуникаций, общей площади.

Итоги расчета СтатРиэлт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

| № | Земельный участок (категории, разрешенного использования)                                                                            | Нижняя граница | Верхняя граница | Среднее значение |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------|
| 1 | Земли населенных пунктов под торговые, офисные и другие общественные и производственные здания и сооружения коммерческого назначения | 0,79           | 0,92            | 0,85             |
| 2 | Земли населенных пунктов под многоквартирное строительство                                                                           | 0,99           | 1,08            | 1,03             |
| 3 | Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения                                                              | 0,89           | 0,99            | 0,95             |
| 4 | Сельскохозяйственного назначения (по отношению к участку, смежному с подъездной дорогой с твердым покрытием)                         | 0,76           | 0,97            | 0,86             |

Объект аналог №2 расположен на 1 линии федеральной трассы М7 применяется корректировка 0,76

Для снижения влияния показателей площади стоимость аналогов была приведена к удельному показателю на 1 м<sup>2</sup>.

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

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

$C_{об}$  – стоимость объекта оценки;

$C_{ан}$  – стоимость аналога;

$\Pi$  – поправка.

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

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

$C_{об}$  – стоимость объекта оценки;

$C_{ан}$  – стоимость аналога;

$\Pi$  – поправка.

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



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

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

Таблица 12.2. Расчет стоимости земельного участка методом сравнительного подхода

| Элементы сравнения                             | Оцениваемый объект                                                                            | Сопоставимые объекты                                                                           |                                                                              |                                                                  |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                | A0                                                                                            | A1                                                                                             | A2                                                                           | A3                                                               |
| Адрес                                          | Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение      | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Егорьевское сельское поселение, с. Бима, Центральная ул. | Республика Татарстан, Казань, на 1 линии федеральной трассы М7 в сторону Уфы | Республика Татарстан, Лаишевский р-н Населенный пункт Кирби, м12 |
| Цена сделки руб.                               | ?                                                                                             | 19 360 000                                                                                     | 453 000 000                                                                  | 50 500 000                                                       |
| Цена сделки за 1 м2, руб.                      | ?                                                                                             | 1 098,13                                                                                       | 796,93                                                                       | 1 010,00                                                         |
| <b>Условия сделки</b>                          |                                                                                               | предложение                                                                                    | предложение                                                                  | предложение                                                      |
| поправка на торг, %                            |                                                                                               | -20,30                                                                                         | -20,30                                                                       | -20,30                                                           |
| поправка, руб.                                 |                                                                                               | -222,92                                                                                        | -161,78                                                                      | -205,03                                                          |
| с поправкой на торг, руб.                      |                                                                                               | 875,21                                                                                         | 635,15                                                                       | 804,97                                                           |
| <b>Оцениваемое право</b>                       | собственность                                                                                 | собственность                                                                                  | собственность                                                                | собственность                                                    |
| поправка, коэф-т                               |                                                                                               | 1,00                                                                                           | 1,00                                                                         | 1,00                                                             |
| поправка, %                                    |                                                                                               | 0,00                                                                                           | 0,00                                                                         | 0,00                                                             |
| поправка, руб.                                 |                                                                                               | 0,00                                                                                           | 0,00                                                                         | 0,00                                                             |
| с поправкой, руб.                              |                                                                                               | 875,21                                                                                         | 635,15                                                                       | 804,97                                                           |
| <b>Условия финансирования</b>                  | единовременно                                                                                 | единовременно                                                                                  | единовременно                                                                | единовременно                                                    |
| поправка, %                                    |                                                                                               | 0,00                                                                                           | 0,00                                                                         | 0,00                                                             |
| поправка, руб.                                 |                                                                                               | 0,00                                                                                           | 0,00                                                                         | 0,00                                                             |
| с поправкой, руб.                              |                                                                                               | 875,21                                                                                         | 635,15                                                                       | 804,97                                                           |
| <b>Дата сделки</b>                             | авг.24                                                                                        | авг.24                                                                                         | июл.24                                                                       | авг.24                                                           |
| поправка, %                                    |                                                                                               | 0,00                                                                                           | 0,00                                                                         | 0,00                                                             |
| поправка, руб.                                 |                                                                                               | 0,00                                                                                           | 0,00                                                                         | 0,00                                                             |
| с поправкой, руб.                              |                                                                                               | 875,21                                                                                         | 635,15                                                                       | 804,97                                                           |
| <b>Местоположение</b>                          | Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение      | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Егорьевское сельское поселение, с. Бима, Центральная ул. | Республика Татарстан, Казань, на 1 линии федеральной трассы М7 в сторону Уфы | Республика Татарстан, Лаишевский р-н Населенный пункт Кирби, м12 |
| 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.                              |                                                                                               | 875,21                                                                                         | 635,15                                                                       | 804,97                                                           |
| <b>Наличие построек</b>                        | отсутствуют                                                                                   | отсутствуют                                                                                    | отсутствуют                                                                  | отсутствуют                                                      |
| поправка коэф-т                                |                                                                                               | 1,00                                                                                           | 1,00                                                                         | 1,00                                                             |
| поправка, %                                    |                                                                                               | 0,00                                                                                           | 0,00                                                                         | 0,00                                                             |
| поправка, руб.                                 |                                                                                               | 0,00                                                                                           | 0,00                                                                         | 0,00                                                             |
| с поправкой, руб.                              |                                                                                               | 875,21                                                                                         | 635,15                                                                       | 804,97                                                           |
| <b>Вид разрешенного использования</b>          | с/х возможен перевод                                                                          | с/х возможен перевод                                                                           | с/х возможен перевод                                                         | с/х возможен перевод                                             |
| 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.                              |                                                                                               | 875,21                                                                                         | 635,15                                                                       | 804,97                                                           |
| <b>Форма участка</b>                           | Менее пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне | пригодное для строительства                                                                    | пригодное для строительства                                                  | пригодное для строительства                                      |
| поправка коэф-т                                |                                                                                               | 0,77                                                                                           | 0,77                                                                         | 0,77                                                             |
| поправка, %                                    |                                                                                               | -23,00                                                                                         | -23,00                                                                       | -23,00                                                           |
| поправка, руб.                                 |                                                                                               | -201,30                                                                                        | -146,09                                                                      | -185,14                                                          |
| с поправкой, руб.                              |                                                                                               | 673,91                                                                                         | 489,07                                                                       | 619,83                                                           |
| <b>Расположение относительно красной линии</b> | есть                                                                                          | есть                                                                                           | на 1 линии федеральной трассы М7                                             | есть                                                             |
| поправка, коэф-т                               |                                                                                               | 1,00                                                                                           | 0,76                                                                         | 1,00                                                             |
| поправка, %                                    |                                                                                               | 0,00                                                                                           | -24,00                                                                       | 0,00                                                             |
| поправка, руб.                                 |                                                                                               | 0,00                                                                                           | -117,38                                                                      | 0,00                                                             |
| с поправкой, руб.                              |                                                                                               | 673,91                                                                                         | 371,69                                                                       | 619,83                                                           |
| <b>Площадь, м2</b>                             | 8 316,00                                                                                      | 17 630,00                                                                                      | 568 432,00                                                                   | 50 000,00                                                        |
| поправка на площадь, коэф.                     | -0,12                                                                                         | 1,09                                                                                           | 1,66                                                                         | 1,24                                                             |
| поправка, %                                    |                                                                                               | 9,44                                                                                           | 66,02                                                                        | 24,02                                                            |





| Элементы сравнения                      | Оцениваемый объект     | Сопоставимые объекты   |                        |                        |
|-----------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                         | A0                     | A1                     | A2                     | A3                     |
| поправка, руб.                          |                        | 63,59                  | 245,41                 | 148,87                 |
| с поправкой, руб.                       |                        | 737,50                 | 617,10                 | 768,70                 |
| <b>Наличие коммуникаций</b>             | имеется доступ к комм. | имеется доступ к комм. | имеется доступ к комм. | имеется доступ к комм. |
| <b>значение</b>                         | 1,00                   | 1,00                   | 1,00                   | 1,00                   |
| 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.                       |                        | 737,50                 | 617,10                 | 768,70                 |
| <b>Валовая коррекция, руб.</b>          |                        | -360,63                | -179,83                | -241,30                |
| Абсолютная валовая коррекция, %         |                        | 52,74                  | 133,32                 | 67,32                  |
| Обратная величина валовой коррекции     | 0,04                   | 0,02                   | 0,01                   | 0,01                   |
| Вес при согласовании                    | 1,00                   | 0,46                   | 0,18                   | 0,36                   |
| вклад в итоговую стоимость, руб.        |                        | 338,47                 | 112,02                 | 276,37                 |
| Откорректированная стоимость 1 м2, руб. | <b>726,86</b>          |                        |                        |                        |
| Рыночная стоимость объекта оценки, руб. | <b>6 044 600</b>       |                        |                        |                        |

Таблица 12.3. Расчет стоимости земельного участка методом сравнительного подхода

| Элементы сравнения                    | Оцениваемый объект                                                                       | Сопоставимые объекты                                                                           |                                                                              |                                                                  |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                       | A0                                                                                       | A1                                                                                             | A2                                                                           | A3                                                               |
| Адрес                                 | Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Егорьевское сельское поселение, с. Бима, Центральная ул. | Республика Татарстан, Казань, на 1 линии федеральной трассы М7 в сторону Уфы | Республика Татарстан, Лаишевский р-н Населенный пункт Кирби, м12 |
| Цена сделки руб.                      | ?                                                                                        | 19 360 000                                                                                     | 453 000 000                                                                  | 50 500 000                                                       |
| Цена сделки за 1 м2, руб.             | ?                                                                                        | 1 098,13                                                                                       | 796,93                                                                       | 1 010,00                                                         |
| <b>Условия сделки</b>                 |                                                                                          | предложение                                                                                    | предложение                                                                  | предложение                                                      |
| поправка на торг, %                   |                                                                                          | -20,30                                                                                         | -20,30                                                                       | -20,30                                                           |
| поправка, руб.                        |                                                                                          | -222,92                                                                                        | -161,78                                                                      | -205,03                                                          |
| с поправкой на торг, руб.             |                                                                                          | 875,21                                                                                         | 635,15                                                                       | 804,97                                                           |
| <b>Оцениваемое право</b>              | собственность                                                                            | собственность                                                                                  | собственность                                                                | собственность                                                    |
| поправка, коэф-т                      |                                                                                          | 1,00                                                                                           | 1,00                                                                         | 1,00                                                             |
| поправка, %                           |                                                                                          | 0,00                                                                                           | 0,00                                                                         | 0,00                                                             |
| поправка, руб.                        |                                                                                          | 0,00                                                                                           | 0,00                                                                         | 0,00                                                             |
| с поправкой, руб.                     |                                                                                          | 875,21                                                                                         | 635,15                                                                       | 804,97                                                           |
| <b>Условия финансирования</b>         | единовременно                                                                            | единовременно                                                                                  | единовременно                                                                | единовременно                                                    |
| поправка, %                           |                                                                                          | 0,00                                                                                           | 0,00                                                                         | 0,00                                                             |
| поправка, руб.                        |                                                                                          | 0,00                                                                                           | 0,00                                                                         | 0,00                                                             |
| с поправкой, руб.                     |                                                                                          | 875,21                                                                                         | 635,15                                                                       | 804,97                                                           |
| <b>Дата сделки</b>                    | авг.24                                                                                   | авг.24                                                                                         | июл.24                                                                       | авг.24                                                           |
| поправка, %                           |                                                                                          | 0,00                                                                                           | 0,00                                                                         | 0,00                                                             |
| поправка, руб.                        |                                                                                          | 0,00                                                                                           | 0,00                                                                         | 0,00                                                             |
| с поправкой, руб.                     |                                                                                          | 875,21                                                                                         | 635,15                                                                       | 804,97                                                           |
| <b>Местоположение</b>                 | Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Егорьевское сельское поселение, с. Бима, Центральная ул. | Республика Татарстан, Казань, на 1 линии федеральной трассы М7 в сторону Уфы | Республика Татарстан, Лаишевский р-н Населенный пункт Кирби, м12 |
| 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.                     |                                                                                          | 875,21                                                                                         | 635,15                                                                       | 804,97                                                           |
| <b>Наличие построек</b>               | отсутствуют                                                                              | отсутствуют                                                                                    | отсутствуют                                                                  | отсутствуют                                                      |
| поправка коэф-т                       |                                                                                          | 1,00                                                                                           | 1,00                                                                         | 1,00                                                             |
| поправка, %                           |                                                                                          | 0,00                                                                                           | 0,00                                                                         | 0,00                                                             |
| поправка, руб.                        |                                                                                          | 0,00                                                                                           | 0,00                                                                         | 0,00                                                             |
| с поправкой, руб.                     |                                                                                          | 875,21                                                                                         | 635,15                                                                       | 804,97                                                           |
| <b>Вид разрешенного использования</b> | с/х возможен перевод под ижс                                                             | с/х возможен перевод под ижс                                                                   | с/х возможен перевод под ижс                                                 | с/х возможен перевод под 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.                     |                                                                                          | 875,21                                                                                         | 635,15                                                                       | 804,97                                                           |
| <b>Форма участка</b>                  | пригодное для строительства                                                              | пригодное для строительства                                                                    | пригодное для строительства                                                  | пригодное для строительства                                      |
| поправка коэф-т                       |                                                                                          | 1,00                                                                                           | 1,00                                                                         | 1,00                                                             |
| поправка, %                           |                                                                                          | 0,00                                                                                           | 0,00                                                                         | 0,00                                                             |

| Элементы сравнения                             | Оцениваемый объект     | Сопоставимые объекты   |                                  |                        |
|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------|
|                                                | A0                     | A1                     | A2                               | A3                     |
| поправка, руб.                                 |                        | 0,00                   | 0,00                             | 0,00                   |
| с поправкой, руб.                              |                        | 875,21                 | 635,15                           | 804,97                 |
| <b>Расположение относительно красной линии</b> | есть                   | есть                   | на 1 линии федеральной трассы М7 | есть                   |
| поправка, коэф-т                               |                        | 1,00                   | 0,76                             | 1,00                   |
| поправка, %                                    |                        | 0,00                   | -24,00                           | 0,00                   |
| поправка, руб.                                 |                        | 0,00                   | -152,44                          | 0,00                   |
| с поправкой, руб.                              |                        | 875,21                 | 482,72                           | 804,97                 |
| <b>Площадь, м2</b>                             | <b>46 636,00</b>       | 17 630,00              | 568 432,00                       | 50 000,00              |
| поправка на площадь, коэф.                     | <b>-0,12</b>           | 0,89                   | 1,35                             | 1,01                   |
| поправка, %                                    |                        | -11,02                 | 34,99                            | 0,84                   |
| поправка, руб.                                 |                        | -96,43                 | 168,92                           | 6,76                   |
| с поправкой, руб.                              |                        | 778,78                 | 651,64                           | 811,73                 |
| <b>Наличие коммуникаций</b>                    | имеется доступ к комм. | имеется доступ к комм. | имеется доступ к комм.           | имеется доступ к комм. |
| <b>значение</b>                                | 1,00                   | 1,00                   | 1,00                             | 1,00                   |
| 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.                              |                        | 778,78                 | 651,64                           | 811,73                 |
| <b>Валовая коррекция, руб.</b>                 |                        | -319,35                | -145,29                          | -198,27                |
| Абсолютная валовая коррекция, %                |                        | 31,32                  | 79,29                            | 21,14                  |
| Обратная величина валовой коррекции            | 0,09                   | 0,03                   | 0,01                             | 0,05                   |
| Вес при согласовании                           | 1,00                   | 0,35                   | 0,14                             | 0,52                   |
| вклад в итоговую стоимость, руб.               |                        | 270,74                 | 89,47                            | 418,07                 |
| Откорректированная стоимость 1 м2, руб.        | <b>778,29</b>          |                        |                                  |                        |
| Рыночная стоимость объекта оценки, руб.        | <b>36 296 400</b>      |                        |                                  |                        |

#### Учет обременение объектов оценки

Земельные участки на дату оценки имеют обременение: аренда

При анализе рынка установлено, что рынок аренды аналогичных объектов не развит, в аренду сдаются малые участки с небольшими домиками, рынок аренды под строительство коттеджных поселков отсутствует.

#### Определение стоимости оцениваемого объекта методом вычисления процента от рыночной стоимости объекта недвижимости

Таким образом, расчет величины годовой рыночной арендной платы, производится по следующей формуле:

$$A = \text{Сон} * Kд, \text{ где}$$

A – величина годовой рыночной арендной платы.

Сон – справедливая стоимость объекта недвижимости.

Kд – коэффициент, отражающий доходность рынка.

Ставки капитализации принята по данным «Справочник Оценщика недвижимости – 2022» под редакцией А.Л.Лейфера «Земельные участки. Часть 2.» Н.Новгород 2022г. составляет 7,8%

Таблица 92. Значения коэффициента капитализации.  
Значения коэффициентов, усредненные по городам  
России. Коллективное мнение оценщиков, Расширенный  
интервал

| Показатель                                                                  | Среднее значение | Расширенный интервал |       |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|-------|
| Земельные участки под индустриальную застройку                              | 11,9%            | 7,7%                 | 16,0% |
| Земельные участки под коммерческую застройку (офисно-торговую)              | 10,9%            | 7,4%                 | 14,3% |
| Земельные участки сельскохозяйственного назначения                          | 12,3%            | 7,8%                 | 16,8% |
| Земельные участки под жилую застройку (МЖС)                                 | 10,9%            | 7,3%                 | 14,4% |
| Земельные участки под жилую застройку (ИЖС)                                 | 10,2%            | 7,0%                 | 13,4% |
| Земельные участки под объекты рекреации                                     | 11,7%            | 7,6%                 | 15,9% |
| Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса) | 11,9%            | 8,0%                 | 15,8% |

Таким образом, справедливая стоимость годовой арендной платы за использование объектов оценки составит:

Таблица 12.4

| Наименование      | Сравнительный подход, руб. | Ставка капитализации | Стоимость арендной платы за год, руб. | Стоимость арендной платы в месяц, руб. |
|-------------------|----------------------------|----------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| Земельные участки | 42 341 000                 | 7,80%                | 3 302 598                             | 3 302 598                              |

Таблица 12.5 Условия договора

| Договор            | Площадь согласно договора | Дата заключения | Арендная плата на дату оценки, руб./мес. | Арендная плата, руб./мес./кв.м. | Срок  | Дата завершения договора |
|--------------------|---------------------------|-----------------|------------------------------------------|---------------------------------|-------|--------------------------|
| №ПИФ/ДА/Т МДевелоп | 1272000                   | 19/06/2020      | 2500                                     | 0,002                           | 9 лет | 18/06/2029               |

Размер арендной платы, в соответствии с договором аренды, находится на уровне ниже рыночной ставки аренды объекта оценки

Таблица 12.6

| Рыночная ставка аренды, руб./кв.м. | Ставка аренды по договору, руб./кв.м. | Разница, руб./кв.м. | Оставшийся срок договора округленно, мес. |
|------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------|
| 5,008                              | 0,002                                 | 5,006               | 58                                        |

Влияние обременения на рыночную стоимость объекта оценки рассчитывалась как сумма, которую собственник недвижимого имущества потеряет за оставшийся срок договора аренды, приведенная на дату оценки.  
Формула расчета текущей стоимости издержек<sup>6</sup>

$$PV = A \left[ \frac{1 - \frac{1}{(1+r)^N}}{r} \right]$$

, где

A = сумма аннуитета,

<sup>6</sup> <https://fin-accounting.ru/cfa/11/quantitative/cfa-how-to-calculate-present-value-of-series-of-cash-flows-annuity-and-perpetuity>

$r$  = процентная ставка за период, соответствующая частоте выплаты аннуитета (например, годовой, ежеквартальный или ежемесячный),

$N$  = количество аннуитетных платежей.

Формула расчета в Microsoft Excel =-ПС( $r$ ;  $N$ ;  $A$ ; 0)

Таблица 12,7 Расчет издержек собственника от наличия обременений

| Показатель                                | Расчет        | Источник                                                       |
|-------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------|
| Количество периодов, мес. (N)             | 58            | Расчет оценщика                                                |
| Процентная ставка ( r )                   | 0,0065        | Месячная ставка капитализации (Ставка капитализации / 12 мес.) |
| Разница в арендной ставке, руб./кв.м. (A) | 5,006         | Расчет оценщика                                                |
| Текущая стоимость издержек. руб./кв.м.    | -241,27 Р     | Расчет оценщика                                                |
| Текущая стоимость издержек. руб.          | -13 257 994 Р | Расчет оценщика                                                |

Таблица 12.8 Стоимость справедливая земельных участков составляет

| № | Наименование объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Площадь, кв.м. | Справедливая стоимость, руб | Обременение аренда, руб | Справедливая стоимость с учетом округления, руб |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------|
| 1 | Земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4445, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 8316 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение  | 8 316,00       | 6 045 000,00                | -2 006 359,70           | 4 038 000,00                                    |
| 2 | Земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4446, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 46636 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение | 46 636,00      | 36 296 000,00               | -11 251 634,30          | 25 045 000,00                                   |
|   | ИТОГО:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                | 42 341 000,00               | -13 257 994,00          | 29 083 000,00                                   |

### 13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

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

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

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

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

В данном случае, в процессе проведения оценочных работ оценщики применили только один подход – сравнительный, соответственно данному подходу присвоен вес 1,00, согласование результатов расчетов не требуется.

| №<br>п/п | Объект оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Стоимость по подходу, руб. / вес подхода |               |               | Согласованная<br>справедливая<br>стоимость, руб. |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------|---------------|--------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Затратный                                | Сравнительный | Доходный      |                                                  |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                        | 1,00          | -             |                                                  |
| 1        | Земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4445, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 8316 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение  | не применялся                            | 4 038 000,00  | не применялся | 4 038 000,00                                     |
| 2        | Земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4446, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 46636 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение | не применялся                            | 25 045 000,00 | не применялся | 25 045 000,00                                    |

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



#### 14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость земельных участков по состоянию на 16.08.2024г. округленно составляет:

**29 083 000 (Двадцать девять миллионов восемьдесят три тысячи) рублей<sup>7</sup>,**  
**в том числе:**

| Наименование объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Площадь,<br>кв.м. | Справедливая<br>стоимость руб. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| Земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4445, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 8316 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение  | 8 316,00          | 4 038 000,00                   |
| Земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4446, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 46636 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение | 46 636,00         | 25 045 000,00                  |
| <b>ИТОГО:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   | <b>29 083 000,00</b>           |

Оценщик

 Носова И.П.

Директор ООО «КонТраст»

  Р.В. Ибрагимов

<sup>7</sup> В соответствии с пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации земельных участков (долей в них) объектом обложения НДС не являются

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
**ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ**

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Татарстан  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.08.2024, поступившего на рассмотрение 20.08.2024, 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: 7 | Всего листов выписки: 23 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                           | 16:24:160303:4445                                                                                                                                                                                                                |                   |                          |
| Номер кадастрового квартала:                                                                                 | 16:24:160303                                                                                                                                                                                                                     |                   |                          |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                                         | 16.08.2024                                                                                                                                                                                                                       |                   |                          |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                             | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                               |                   |                          |
| Местоположение:                                                                                              | Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение                                                                                                                   |                   |                          |
| Площадь:                                                                                                     | 8316 +/- 798                                                                                                                                                                                                                     |                   |                          |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                                 | не определена                                                                                                                                                                                                                    |                   |                          |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:                        | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                               |                   |                          |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:                          | 16:24:160303:4362                                                                                                                                                                                                                |                   |                          |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                               |                   |                          |
| Категория земель:                                                                                            | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                           |                   |                          |
| Виды разрешенного использования:                                                                             | для сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                           |                   |                          |
| Сведения о кадастровом инженере:                                                                             | Шагиахметова Алия Хусайновна, № 0343, в СРО КИ «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья», СНИЛС 076-537-791 09, договор на выполнение кадастровых работ от 02.08.2024 № 49-2024, дата завершения кадастровых работ: 24.07.2024 |                   |                          |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                               |                   |                          |

|                               |                                                                                     |                                          |                                                 |  |                   |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  |                                          | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                               |  | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                     |                                          | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                            |  |                   |
|                               |                                                                                     |                                          | 1                                               |  |                   |
|                               |                                                                                     |                                          | Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD CB425108 |  |                   |
|                               |                                                                                     |                                          | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ    |  |                   |
|                               |                                                                                     |                                          | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ             |  |                   |
|                               |                                                                                     | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                                                 |  |                   |

| Земельный участок                                                                                                                                                                       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
| Лист № 2 раздела 1                                                                                                                                                                      | Всего листов раздела 1: 7 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Всего листов выписки: 23 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                      |                           | 16:24:160303:4445                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
| 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 16:00-6.4169 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 16:00-6.4345 от 25.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Налагаемые ограничения входят в перечень национальных стандартов и сводов правил утвержденный постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 года N 1521 и устанавливаются согласно п.7.15 «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*», утвержденного Приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25.12.2012 № 108/ГС, с изменениями и дополнениями (далее – «СП»). В зонах минимальных расстояний от объектов единой системы газоснабжения не допускается размещение и строительство следующих объектов: 1. Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; 2. Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I-III, параллельно которым прокладывается |                          |

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

| Земельный участок                                                                                                                                                                       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
| Лист № 3 раздела 1                                                                                                                                                                      | Всего листов раздела 1: 7 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Всего листов выписки: 23 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                      |                           | 16:24:160303:4445                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: |                           | трубопровод; отдельно стоящие: 1-2-этажные жилые здания; садовые домики, дачи; дома линейных обходчиков; кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы; 3. Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения; устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; канализационные сооружения; железные дороги промышленных предприятий; автомобильные дороги категорий IV-V, параллельно которым прокладывается трубопровод; 4. Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III, IV с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); 5. Территории НПС, ПС, КС, установок комплексной подготовки нефти и газа, СЦПГ, групповых и сборных пунктов промыслов, ППРС, установок очистки и осушки газа; 6. Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов; Кроме вышеуказанных пунктов также не допускается размещение и строительство зданий, строений, сооружений и иных объектов, не относящихся к объектам единой системы газоснабжения в соответствии с п. 8 - 17 Таблицы 4 СП. В соответствии с п. 8.2.6 общих требований СП, на расстоянии 300 м от запорной арматуры и продувочных свечей не допускается размещение и строительство зданий, строений и сооружений, не относящихся к объектам единой системы газоснабжения; мостов и виадуков железных и автомобильных дорог; воздушных линий электропередачи высокого напряжения, вид/наименование: Зона минимальных расстояний до сооружения (магистральный газопровод Миннибаево-Казань на участках от 0,00 км. до 80,0 км. от 80,0 км. до 297,0 км.), тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, номер: 1, решения: 1. дата решения: 23.11.2007, номер решения: 16-16-01/314/2007-560, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан 2. дата решения: 01.03.2022, номер решения: А65-22094/2021, наименование ОГВ/ОМСУ: Арбитражный суд Республики Татарстан 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 16:00-6.4166 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 |                          |

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



| Земельный участок                                                                                                                                                                                                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                 |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| Лист № 4 раздела 1                                                                                                                                                                                                       | Всего листов раздела 1: 7 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов выписки: 23 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377                                                                                                                                                                                   |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                       |                           | 16:24:160303:4445                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:                                  |                           | 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 16:00-6.4171 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 16:00-6.4173 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным органом власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено законами., вид/наименование: Седьмая 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, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта |                          |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:                            |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества: |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |

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



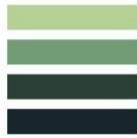
| Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
| Лист № 5 раздела 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов раздела 1: 7 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Всего листов выписки: 23 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           | 16:24:160303:4445                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
| Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:                                                                                                                                                                                      |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| Условный номер земельного участка:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:                                                                                                                                                                                          |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| Особые отметки:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 16:24:160303:4417. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 16:24:160303:4446, 16:24:160303:4446. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных |                          |

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

|                                        |                           |                   |                          |
|----------------------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                           |                   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                           |                   |                          |
| Лист № 6 раздела 1                     | Всего листов раздела 1: 7 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 23 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377 |                           |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                           | 16:24:160303:4445 |                          |

в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2024; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2024; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 23.11.2007 № 16-16-01/314/2007-560 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан; решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.03.2022 № А65-22094/2021 выдан: Арбитражный суд Республики Татарстан . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2024; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2024; реквизиты документа-основания: приказ об установлении зон санитарной охраны водозаборных скважин №№ 1,2,3,4 АО Международный аэропорт "Казань" от 09.11.2023 № 1318-п выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2024; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 22.06.2009 № 16-16-01/221/2009-309 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан; решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.03.2022 № А65-22094/2021 выдан: Арбитражный суд Республики Татарстан . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2024; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид

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



|                                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
|----------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| вид объекта недвижимости               |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| Лист № 7 раздела 1                     | Всего листов раздела 1: 7 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Всего листов выписки: 23 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377 |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| Кадастровый номер:                     |                           | 16:24:160303:4445                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
|                                        |                           | ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2024; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2024; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. |                          |
| Получатель выписки:                    |                           | Гайзатуллин Рамиль Ринатович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "АК БАРС КАПИТАЛ", 1435126890                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |

|                               |  |                                                 |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------|--|
|                               |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ       |  |
|                               |  | Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD5C8425108 |  |
|                               |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ    |  |
|                               |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ             |  |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024        |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ                               |  |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

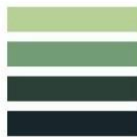
| Земельный участок                      |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                       |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                       |
| Лист № 1 раздела 2                     |                                                                                                                                                       | Всего листов раздела 2: 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Всего разделов: 7                                                                     |
|                                        |                                                                                                                                                       | Всего листов выписки: 23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                       |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377 |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                       |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                       | 16:24:160303:4445                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                       |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                    | 1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "АК БАРС - Горизонт"                      |
|                                        | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:                                                             | 1.1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | данные отсутствуют                                                                    |
| 2                                      | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:                                                                                           | 2.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Общая долевая собственность<br>16:24:160303:4445-16/130/2024-1<br>16.08.2024 14:03:58 |
| 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:                                                                                                                     | 16.08.2024 14:03:58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                       |
|                                        | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 16:24:160303:4445-16/130/2024-5                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                       |
|                                        | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | Срок действия с 18.08.2009 по 01.02.2030 с 18.08.2009 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, № 11, выдан 19.03.2020                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|                                        | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |

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

| Земельный участок                      |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
| Лист № 2 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 5                                                                                             | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                          | Всего листов выписки: 23 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377 |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                       | 16:24:160303:4445                                                                                                                                                                                                                          |                          |
|                                        | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                         |                          |
|                                        | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной: |                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
|                                        | сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                     |                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
|                                        | 4.2 вид:                                                                                                              | Аренда                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
|                                        | дата государственной регистрации:                                                                                     | 16.08.2024 14:03:58                                                                                                                                                                                                                        |                          |
|                                        | номер государственной регистрации:                                                                                    | 16:24:160303:4445-16/130/2024-4                                                                                                                                                                                                            |                          |
|                                        | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | Срок действия с 19.06.2020 по 18.06.2029                                                                                                                                                                                                   |                          |
|                                        | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                              | Акционерное общество "Республиканский агропромышленный центр инвестиций и инноваций", ИНН: 1655387463                                                                                                                                      |                          |
|                                        | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                              | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                         |                          |
|                                        | основание государственной регистрации:                                                                                | Дополнительное соглашение №1 к договору аренды земельных участков № ПИФ/686/190620 от 19.06.2020 года, выдан 31.08.2022                                                                                                                    |                          |
|                                        |                                                                                                                       | Договор аренды земельного участка, № ПИФ/686/190620, выдан 19.06.2020                                                                                                                                                                      |                          |
|                                        |                                                                                                                       | Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 19.06.2020 №ПИФ/686/190620, № 1, выдан 10.09.2021                                                                                                                        |                          |
|                                        |                                                                                                                       | Дополнительное соглашение к договору аренды земельных участков №ПИФ/686/190620 от 19.06.2020 года, № 2, выдан 16.04.2024, дата государственной регистрации: 25.04.2024, номер государственной регистрации: 16:24:160303:4358-16/134/2024-8 |                          |
|                                        |                                                                                                                       | Дополнительное соглашение к договору аренды земельных участков №ПИФ/686/190620 от 19.06.2020 года, выдан 18.07.2024, дата государственной регистрации: 23.07.2024, номер государственной регистрации: 16:24:160303:4358-16/132/2024-11     |                          |

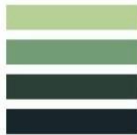
|                                                                                     |  |                                               |                   |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------|-------------------|--|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





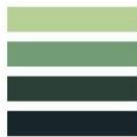
| Земельный участок                      |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                              |                          |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                              |                          |
| Лист № 3 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 5                                                                                                                             | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                            | Всего листов выписки: 23 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377 |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                              |                          |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                       | 16:24:160303:4445                                                                                                                                                                            |                          |
|                                        | 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 бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                 |                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                        | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                      |                                                                                                                                                                                              |                          |
| 4.3                                    | вид:                                                                                                                                                  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости                                                                                                                                   |                          |
|                                        | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 16.08.2024 14:03:58                                                                                                                                                                          |                          |
|                                        | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 16:24:160303:4445-16/130/2024-3                                                                                                                                                              |                          |
|                                        | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | срок не определен                                                                                                                                                                            |                          |
|                                        | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | Акционерное общество "Транснефть Прикамье", ИНН: 1645000340                                                                                                                                  |                          |
|                                        | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                                                                                                                           |                          |
|                                        | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Земельный Кодекс РФ, № 137-ФЗ, выдан 25.10.2001<br>Постановление Кабинета Министров РТ "Об утверждении Порядка использования земель в охранных зонах трубопроводов", № 395, выдан 20.08.2007 |                          |
|                                        | 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                                                                                                                                                                           |                          |
|                                        |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                              |                          |

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



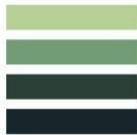
| Земельный участок                      |                                                                                                                                                       |                                                                                                                      |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                       |                                                                                                                      |
| Лист № 4 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 5                                                                                                                             | Всего разделов: 7                                                                                                    |
| Всего листов выписки: 23               |                                                                                                                                                       |                                                                                                                      |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377 |                                                                                                                                                       |                                                                                                                      |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                       | 16:24:160303:4445                                                                                                    |
| 4.4                                    | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                                                                                                                      |
|                                        | сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                     |                                                                                                                      |
|                                        | вид:                                                                                                                                                  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости                                                           |
|                                        | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 16.08.2024 14:03:58                                                                                                  |
|                                        | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 16:24:160303:4445-16/130/2024-2                                                                                      |
|                                        | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | срок не определен                                                                                                    |
|                                        | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | Федеральное дорожное агентство (Росавтодор)                                                                          |
|                                        | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                                                   |
|                                        | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Распоряжение Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное дорожное агентство, № 1113-р, выдан 09.06.2014 |
|                                        | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                   |
|                                        | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют                                                                                                   |
|                                        | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                                                                                                                      |
|                                        | сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                     |                                                                                                                      |
| 5                                      | Договоры участия в долевом строительстве:                                                                                                             | не зарегистрировано                                                                                                  |
| 6                                      | Заявленные в судебном порядке права требования:                                                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                   |
| 7                                      | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                                                   |
| 8                                      | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:                                                                                          | данные отсутствуют                                                                                                   |

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



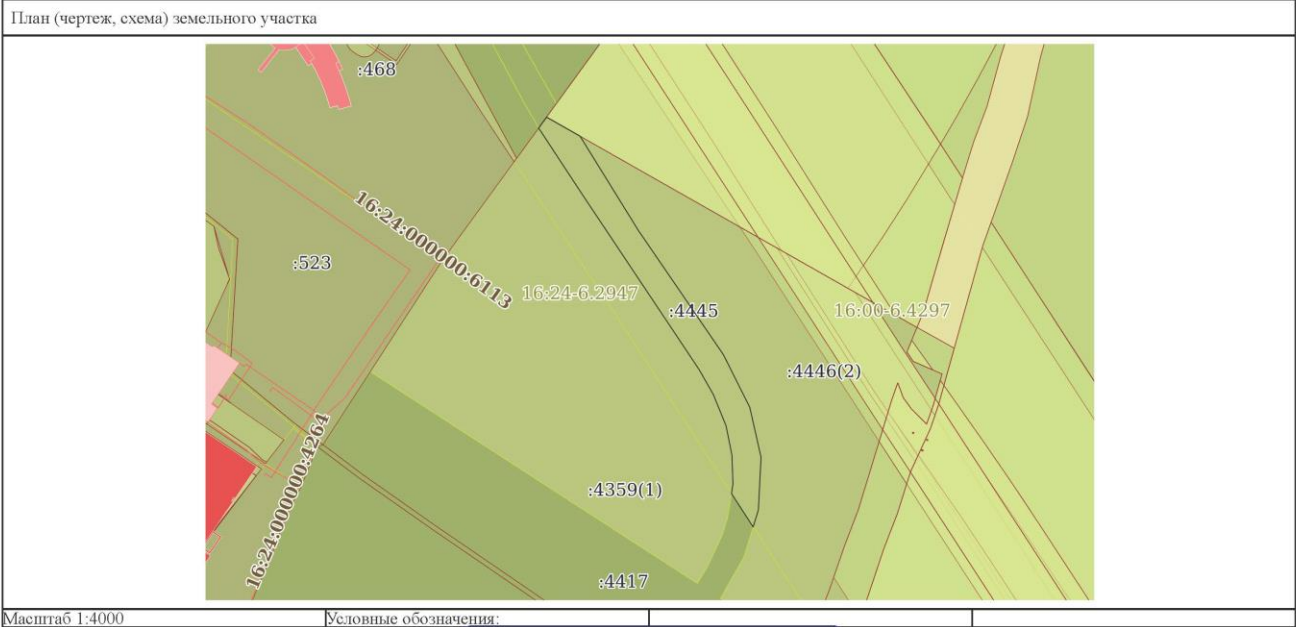
| Земельный участок                      |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |
| Лист № 5 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 5                                                                                                                                                                                                                                      | Всего разделов: 7  |
| Всего листов выписки: 23               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | 16:24:160303:4445  |
| 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        |
| 11                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:                                                                                                 | данные отсутствуют |

|                                                                                     |  |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|
|  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    |
|                                                                                     |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |
| Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACDCB425108                                      |  |                      |
| Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                                        |  |                      |
| РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                                 |  |                      |
| Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                            |  |                      |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ                                                       |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ    |



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

| Земельный участок                      |                           |                   |                          |
|----------------------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                           |                   |                          |
| Лист № 1 раздела 3                     | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 23 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377 |                           |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                           | 16:24:160303:4445 |                          |



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

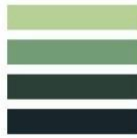
Описание местоположения земельного участка

|                                        |                             |                   |                          |
|----------------------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                             |                   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                             |                   |                          |
| Лист № 1 раздела 3.1                   | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 23 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377 |                             |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 16:24:160303:4445 |                          |

| Описание местоположения границ земельного участка |             |          |                   |                              |                                   |                                                                                                 |                                                                 |
|---------------------------------------------------|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| № п/п                                             | Номер точки |          | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков                                                             | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
|                                                   | начальная   | конечная |                   |                              |                                   |                                                                                                 |                                                                 |
| 1                                                 | 2           | 3        | 4                 | 5                            | 6                                 | 7                                                                                               | 8                                                               |
| 1                                                 | 1.1.1       | 1.1.2    | 36°4.4'           | 11.07                        | данные отсутствуют                | 16:24:000000:6560(5),<br>16:24:000000:7496(2)                                                   | данные отсутствуют; адрес отсутствует                           |
| 2                                                 | 1.1.2       | 1.1.3    | 119°34.1'         | 31.49                        | данные отсутствуют                | 16:24:000000:7387(3)                                                                            | данные отсутствуют                                              |
| 3                                                 | 1.1.3       | 1.1.4    | 148°14.7'         | 91.01                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4446(2)                                                                            | данные отсутствуют                                              |
| 4                                                 | 1.1.4       | 1.1.5    | 145°35.4'         | 123.59                       | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4446(2)                                                                            | данные отсутствуют                                              |
| 5                                                 | 1.1.5       | 1.1.6    | 153°23.2'         | 48.44                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4446(2)                                                                            | данные отсутствуют                                              |
| 6                                                 | 1.1.6       | 1.1.7    | 167°16.4'         | 41.99                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4446(2)                                                                            | данные отсутствуют                                              |
| 7                                                 | 1.1.7       | 1.1.8    | 182°54.9'         | 43.26                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4446(2)                                                                            | данные отсутствуют                                              |
| 8                                                 | 1.1.8       | 1.1.9    | 197°5.8'          | 14.63                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4446(2)                                                                            | данные отсутствуют                                              |
| 9                                                 | 1.1.9       | 1.1.10   | 327°3.2'          | 32.71                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4359(1),<br>16:24:160303:4417                                                      | данные отсутствуют                                              |
| 10                                                | 1.1.10      | 1.1.11   | 8°45.1'           | 7.82                         | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4446(1)                                                                            | данные отсутствуют                                              |
| 11                                                | 1.1.11      | 1.1.12   | 358°6.3'          | 23.59                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4446(1)                                                                            | данные отсутствуют                                              |
| 12                                                | 1.1.12      | 1.1.13   | 348°39.8'         | 24.82                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4446(1)                                                                            | данные отсутствуют                                              |
| 13                                                | 1.1.13      | 1.1.14   | 337°49.6'         | 27.74                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4446(1)                                                                            | данные отсутствуют                                              |
| 14                                                | 1.1.14      | 1.1.15   | 330°13.3'         | 23.86                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4446(1)                                                                            | данные отсутствуют                                              |
| 15                                                | 1.1.15      | 1.1.16   | 326°16.7'         | 172.49                       | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4446(1)                                                                            | данные отсутствуют                                              |
| 16                                                | 1.1.16      | 1.1.17   | 326°39.6'         | 64.48                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4446(1)                                                                            | данные отсутствуют                                              |
| 17                                                | 1.1.17      | 1.1.1    | 329°48.5'         | 0.64                         | данные отсутствуют                | 16:24:000000:6560(5),<br>16:24:000000:7496(2),<br>16:24:000000:7497(1),<br>16:24:160303:4446(1) | данные отсутствуют; адрес отсутствует                           |

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





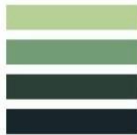
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

|                                        |                             |                   |                          |
|----------------------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                             |                   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                             |                   |                          |
| Лист № 1 раздела 3.2                   | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 23 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377 |                             |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 16:24:160303:4445 |                          |

| 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                                                        | 455714.61     | 1317293.72 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 2                                                        | 455723.56     | 1317300.24 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 3                                                        | 455708.02     | 1317327.63 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 4                                                        | 455630.63     | 1317375.53 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 5                                                        | 455528.67     | 1317445.37 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 6                                                        | 455485.36     | 1317467.07 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 7                                                        | 455444.4      | 1317476.32 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 8                                                        | 455401.2      | 1317474.12 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 9                                                        | 455387.22     | 1317469.82 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 10                                                       | 455414.67     | 1317452.03 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 11                                                       | 455422.4      | 1317453.22 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 12                                                       | 455445.98     | 1317452.44 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 13                                                       | 455470.32     | 1317447.56 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 14                                                       | 455496.01     | 1317437.09 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 15                                                       | 455516.72     | 1317425.24 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 16                                                       | 455660.19     | 1317329.48 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 17                                                       | 455714.06     | 1317294.04 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 1                                                        | 455714.61     | 1317293.72 | -                                 | 2.5                                                                                                   |

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

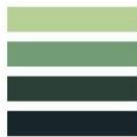


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

| Земельный участок                      |                             |                   |                          |
|----------------------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                             |                   |                          |
| Лист № 1 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 6 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 23 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377 |                             |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 16:24:160303:4445 |                          |

| Учетный номер части | Площадь, м2 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                   | 2           | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 16:24:160303:4445/1 | 6806        | 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 зон санитарной охраны водозаборных скважин №№ 1,2,3,4 АО Международный аэропорт "Казань" от 09.11.2023 № 1318-п выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Татарстан; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями п. 3.2.1 Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10: 3.2. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам.3.2.2.1.Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.3.2.2.2.Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.3.2.2.4.Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.3.2.2.5.Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.; Реестровый номер границы: 16:24-6.2947; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборных скважин №№ 1-4 АО Международный Аэропорт "Казань", населенный пункт Аэропорт Лаишевского района РТ; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения |

|                               |  |                                                                                                                                                                                    |  |                   |  |
|-------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|--|
|                               |  | <div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div></div>                                |  |                   |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD0C8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |  |



| Земельный участок                      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |
|----------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |
| Лист № 2 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 6 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Всего листов выписки: 23 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 16:24:160303:4445                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| 16:24:160303:4445/2                    | 6513                        | <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 22.06.2009 № 16-16-01/221/2009-309 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан; решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.03.2022 № А65-22094/2021 выдан: Арбитражный суд Республики Татарстан ; Содержание ограничения (обременения): Налагаемые ограничения входят в перечень национальных стандартов и сводов правил утвержденный постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 года N 1521 и устанавливаются согласно п.7.15 «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*», утвержденного Приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Гострой) от 25.12.2012 № 108/ТС, с изменениями и дополнениями (далее – «СП»). В зонах минимальных расстояний от объектов единой системы газоснабжения не допускается размещение и строительство следующих объектов: 1. Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу; мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; 2. Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I-III, параллельно которым прокладывается трубопровод; отдельно стоящие: 1-2-этажные жилые здания; садовые домики, дачи; дома линейных обходчиков; кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы; 3. Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения; устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; канализационные сооружения; железные дороги промышленных предприятий; автомобильные дороги категорий IV-V, параллельно которым прокладывается трубопровод; 4. Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III, IV с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); 5. Территории НПС, ПС, КС, установок комплексной подготовки нефти и газа, СПХГ, групповых и сборных пунктов промыслов, ППРС, установок очистки и осушки</p> |                          |

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

| Земельный участок                      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
|----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
| Лист № 3 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 6 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Всего листов выписки: 23 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 16:24:160303:4445                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
|                                        |                             | газа; 6. Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов; Кроме вышеуказанных пунктов также не допускается размещение и строительство зданий, строений, сооружений и иных объектов, не относящихся к объектам единой системы газоснабжения в соответствии с п. 8 - 17 Таблицы 4 СП. В соответствии с п. 8.2.6 общих требований СП, на расстоянии 300 м от запорной арматуры и продувочных свечей не допускается размещение и строительство зданий, строений и сооружений, не относящихся к объектам единой системы газоснабжения; мостов и виадуков железных и автомобильных дорог; воздушных линий электропередачи высокого напряжения.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4297; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона минимальных расстояний до сооружения (Магистральный этанопровод "Миннибаево-Казань"); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Номер: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
|                                        | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, 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: свидетельство о государственной регистрации права от 23.11.2007 № 16-16-01/314/2007-560 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан; решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.03.2022 № А65-22094/2021 выдан: Арбитражный суд Республики Татарстан; Содержание ограничения (обременения): Налагаемые ограничения входят в перечень национальных стандартов и сводов правил утвержденный постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 года N 1521 и устанавливаются согласно п. 7.15 «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*», утвержденного Приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Гострой) от 25.12.2012 № 108/ТС, с изменениями и дополнениями (далее – «СП»). В зонах минимальных расстояний от объектов единой системы газоснабжения не допускается размещение и строительство следующих объектов: 1. Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки |                          |

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



| Земельный участок                      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
|----------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| Лист № 4 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 6 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Всего листов выписки: 23 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 16:24:160303:4445                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
|                                        |                             | <p>полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; 2. Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I-III, параллельно которым прокладывается трубопровод; отдельно стоящие: 1-2-этажные жилые здания; садовые домики, дачи; дома линейных обходчиков; кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы; 3. Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения; устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; канализационные сооружения; железные дороги промышленных предприятий; автомобильные дороги категорий IV-V, параллельно которым прокладывается трубопровод; 4. Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III, IV с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); 5. Территории НПС, ПС, КС, установок комплексной подготовки нефти и газа, СПХГ, групповых и сборных пунктов промыслов, ППРС, установок очистки и осушки газа; 6. Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов; Кроме вышеуказанных пунктов также не допускается размещение и строительство зданий, строений, сооружений и иных объектов, не относящихся к объектам единой системы газоснабжения в соответствии с п. 8 - 17 Таблицы 4 СП. В соответствии с п. 8.2.6 общих требований СП, на расстоянии 300 м от запорной арматуры и продувочных свечей не допускается размещение и строительство зданий, строений и сооружений, не относящихся к объектам единой системы газоснабжения; мостов и виадуков железных и автомобильных дорог; воздушных линий электропередачи высокого напряжения.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4345; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона минимальных расстояний до сооружения (магистральный газопровод Миннибаево-Казань на участках от 0,00 км. до 80,0 км; от 80,0 км. до 297,0 км.); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Номер: 1</p> |                          |
| Весь                                   |                             | <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |

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



| Земельный участок                      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|----------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| Лист № 5 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 6 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Всего листов выписки: 23 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 16:24:160303:4445                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
|                                        |                             | 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): В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4166; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта                                                                                                                                                                                                    |                          |
|                                        | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать 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, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным органом власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено законами.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4173; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Седьмая 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;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |

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

Лист 21

|                                        |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
|----------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
| вид объекта недвижимости               |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
| Лист № 6 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 6 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Всего листов выписки: 23 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 16:24:160303:4445                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
|                                        |                             | Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; Реестровый номер границы: 16:00-6.4170; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта |                          |

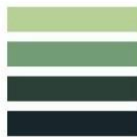
|                               |  |                                                                                                                                  |  |
|-------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|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

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

| Земельный участок                      |                             |                   |                          |
|----------------------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                             |                   |                          |
| Лист № 1 раздела 4.2                   | Всего листов раздела 4.2: 2 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 23 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377 |                             |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 16:24:160303:4445 |                          |

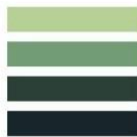
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |            |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Учетный номер части: 16:24:160303:4445/1                                |               |            |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 455723.56     | 1317300.24 | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 455708.02     | 1317327.63 | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 455630.63     | 1317375.53 | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 455528.67     | 1317445.37 | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 455485.36     | 1317467.07 | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 455478.29     | 1317468.67 | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 455477.12     | 1317467.73 | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 455467.09     | 1317460.98 | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 455452.98     | 1317451.04 | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 455470.32     | 1317447.56 | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 455496.01     | 1317437.09 | -                                 | -                                                                                                     |
| 12                                                                      | 455516.72     | 1317425.24 | -                                 | -                                                                                                     |
| 13                                                                      | 455660.19     | 1317329.48 | -                                 | -                                                                                                     |
| 14                                                                      | 455714.06     | 1317294.04 | -                                 | -                                                                                                     |
| 15                                                                      | 455714.61     | 1317293.72 | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 455723.56     | 1317300.24 | -                                 | -                                                                                                     |

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



| Земельный участок<br>вид объекта недвижимости                           |               |                             |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Лист № 2 раздела 4.2                                                    |               | Всего листов раздела 4.2: 2 |                                   | Всего разделов: 7                                                                                     |
| Всего листов выписки: 23                                                |               |                             |                                   |                                                                                                       |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211390377                                  |               |                             |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:160303:4445           |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                             |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:160303:4445/2                                |               |                             |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 455723.56     | 1317300.24                  | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 455708.02     | 1317327.63                  | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 455630.63     | 1317375.53                  | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 455528.67     | 1317445.37                  | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 455485.36     | 1317467.07                  | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 455444.4      | 1317476.32                  | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 455437.8      | 1317475.98                  | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 455448.99     | 1317468.66                  | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 455512.39     | 1317427.72                  | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 455516.72     | 1317425.24                  | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 455531.42     | 1317415.43                  | -                                 | -                                                                                                     |
| 12                                                                      | 455647.99     | 1317340.15                  | -                                 | -                                                                                                     |
| 13                                                                      | 455716.9      | 1317295.39                  | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 455723.56     | 1317300.24                  | -                                 | -                                                                                                     |

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



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 20.08.2024, поступившего на рассмотрение 20.08.2024, 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: 6                                                                                                                                                                                                        | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                           | 16:24:160303:4446                                                                                                                                                                                                                |                   |                          |
| Номер кадастрового квартала:                                                                                 | 16:24:160303                                                                                                                                                                                                                     |                   |                          |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                                         | 16.08.2024                                                                                                                                                                                                                       |                   |                          |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                             | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                               |                   |                          |
| Местоположение:                                                                                              | Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение                                                                                                                   |                   |                          |
| Площадь:                                                                                                     | 46636 +/- 1890                                                                                                                                                                                                                   |                   |                          |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                                 | не определена                                                                                                                                                                                                                    |                   |                          |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:                        | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                               |                   |                          |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:                          | 16:24:160303:4362                                                                                                                                                                                                                |                   |                          |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                               |                   |                          |
| Категория земель:                                                                                            | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                           |                   |                          |
| Виды разрешенного использования:                                                                             | для сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                           |                   |                          |
| Сведения о кадастровом инженере:                                                                             | Шагиахметова Алия Хусаиновна, № 0343, в СРО КИ «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья», СНИЛС 076-537-791 09, договор на выполнение кадастровых работ от 02.08.2024 № 49-2024, дата завершения кадастровых работ: 24.07.2024 |                   |                          |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                               |                   |                          |

|                               |  |                                                                                                                                                                                   |  |                      |  |
|-------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|
|                               |  |                                                                                                |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    |  |
|                               |  |                                                                                                |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |  |
| полное наименование должности |  | Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD5B425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |  | инициалы, фамилия    |  |



| Земельный участок                                                                                                                                                                       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| Лист № 2 раздела 1                                                                                                                                                                      | Всего листов раздела 1: 6 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                      |                           | 16:24:160303:4446                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| 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 16:00-6.4172 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 16:00-6.4171 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 16:00-6.4173 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным органом власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено законами, вид/наименование: Седьмая 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, 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 |                          |

|                                                                                     |  |                                                                                  |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                                                                |                   |
|                                                                                     |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                             |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ                                                       |  | Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD58425108                                   | Инициалы, фамилия |
|                                                                                     |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ |                   |
|                                                                                     |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                         |                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                          |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                          |
| Лист № 3 раздела 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов раздела 1: 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 16:24:160303:4446 |                          |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:                                                                                                                                                                                                                           | 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 16:00-6.4166 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 |                   |                          |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:                                                                                                                                                                                                                     | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                          |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:                                                                                                                                                                                          | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                          |
| Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:                                                                                                                                                                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                          |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                          |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:                                                                                                                                                                                                                                                                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                          |
| Условный номер земельного участка:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                          |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                          |
| <div> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br/>Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD8C8425108<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</div>                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                          |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |                          |

[illegible]

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

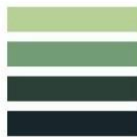
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



|                                        |                           |                   |                          |
|----------------------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                           |                   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                           |                   |                          |
| Лист № 5 раздела 1                     | Всего листов раздела 1: 6 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |                           |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                           | 16:24:160303:4446 |                          |

действия: с 16.08.2024; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 23.11.2007 № 16-16-01/314/2007-560 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан; решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.03.2022 № А65-22094/2021 выдан: Арбитражный суд Республики Татарстан . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2024; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2024; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 22.06.2009 № 16-16-01/221/2009-309 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан; решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.03.2022 № А65-22094/2021 выдан: Арбитражный суд Республики Татарстан . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2024; реквизиты документа-основания: приказ Об установлении зон санитарной охраны водозаборных скважин №№ 1,2,3,4 АО Международный аэропорт "Казань" от 09.11.2023 № 1318-п выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2024; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2024; реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРН от 04.08.2022 № б/н выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2024; реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРН от 05.05.2023 № б/н выдан: Филиал ИПСК "Роскадастр" по Республике Татарстан; заключение от 20.07.2023 № 1230 выдан: АО "БТИ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56

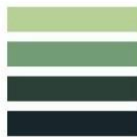
|                               |  |                                                                                                                                                                                  |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------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



| Земельный участок                      |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|----------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
| Лист № 6 раздела 1                     | Всего листов раздела 1: 6 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
| Кадастровый номер:                     |                           | 16:24:160303:4446                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                        |                           | <p>Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 09.04.2024 № 318 выдан: Министерство энергетики Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2024; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 09.12.2013 серия: АА № 001257 выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2024; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 09.12.2013 серия: АА № 001257 выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2024; реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРН от 04.08.2022 № б/н выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2024; реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРН от 05.05.2023 № б/н выдан: Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Татарстан; заключение от 20.07.2023 № 1230 выдан: АО "БТИ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН". Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 -</p> <p>Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.</p> |                          |
| Получатель выписки:                    |                           | Яковлев Станислав Юрьевич                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |

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

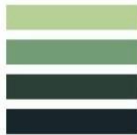




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

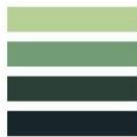
| Земельный участок                      |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |
| Лист № 1 раздела 2                     |                                                                                                                                                       | Всего листов раздела 2: 5                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Всего разделов: 7                                                                     |
|                                        |                                                                                                                                                       | Всего листов выписки: 42                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                       |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                       | 16:24:160303:4446                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                    | 1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "АК БАРС - Горизонт"                      |
|                                        | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:                                                             | 1.1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | данные отсутствуют                                                                    |
| 2                                      | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:                                                                                           | 2.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Общая долевая собственность<br>16:24:160303:4446-16/130/2024-1<br>16.08.2024 14:03:58 |
| 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:                                                                                                                     | 16.08.2024 14:03:58                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                       |
|                                        | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 16:24:160303:4446-16/130/2024-5                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |
|                                        | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | Срок действия с 18.08.2009 по 01.02.2030 с 18.08.2009 по 01.02.2030                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                       |
|                                        | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда " Ак Барс -Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890 |                                                                                       |
|                                        | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                       |
|                                        | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Ак Барс-Горизонт", № 04082009, выдан 04.08.2009                                                                                                                                                                                     |                                                                                       |
|                                        |                                                                                                                                                       | Изменения и дополнения в правила доверительного управления, № 11, выдан 19.03.2020                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                       |
|                                        | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                       |

|                               |  |                                                 |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------|--|
|                               |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                               |  |
|                               |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                            |  |
|                               |  | Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD5C8425108 |  |
|                               |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ    |  |
|                               |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ             |  |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024        |  |
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия                               |  |



| Земельный участок                      |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
| Лист № 2 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 5                                                                                             | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                       | 16:24:160303:4446                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
| 4.2                                    | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                        | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|                                        | сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|                                        | вид:                                                                                                                  | Аренда                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |
|                                        | дата государственной регистрации:                                                                                     | 16.08.2024 14:03:58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
|                                        | номер государственной регистрации:                                                                                    | 16:24:160303:4446-16/130/2024-4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|                                        | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | Срок действия с 19.06.2020 по 18.06.2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |
|                                        | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                              | Акционерное общество "Республиканский агропромышленный центр инвестиций и новаций", ИНН: 1655387463                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
|                                        | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                              | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                        | основание государственной регистрации:                                                                                | Дополнительное соглашение №1 к договору аренды земельных участков № ПИФ/686/190620 от 19.06.2020 года, выдан 31.08.2022<br><br>Договор аренды земельного участка, № ПИФ/686/190620, выдан 19.06.2020<br><br>Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 19.06.2020 №ПИФ/686/190620, № 1, выдан 10.09.2021<br><br>Дополнительное соглашение к договору аренды земельных участков №ПИФ/686/190620 от 19.06.2020 года, № 2, выдан 16.04.2024, дата государственной регистрации: 25.04.2024, номер государственной регистрации: 16:24:160303:4358-16/134/2024-8<br><br>Дополнительное соглашение к договору аренды земельных участков №ПИФ/686/190620 от 19.06.2020 года, выдан 18.07.2024, дата государственной регистрации: 23.07.2024, номер государственной регистрации: 16:24:160303:4358-16/132/2024-11 |                          |

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



| Земельный участок                      |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                           |                          |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                           |                          |
| Лист № 3 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 5                                                                                                                             | Всего разделов: 7                                                                                                                         | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                           |                          |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                       | 16:24:160303:4446                                                                                                                         |                          |
| 4.3                                    | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                                        |                          |
|                                        | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют                                                                                                                        |                          |
|                                        | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                                                                                                                                           |                          |
|                                        | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                      |                                                                                                                                           |                          |
|                                        | вид:                                                                                                                                                  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости                                                                                |                          |
|                                        | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 16.08.2024 14:03:58                                                                                                                       |                          |
|                                        | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 16:24:160303:4446-16/130/2024-3                                                                                                           |                          |
|                                        | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | срок не определен                                                                                                                         |                          |
|                                        | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | Акционерное общество "Транснефть Прикамье", ИНН: 1645000340                                                                               |                          |
|                                        | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                                                                        |                          |
|                                        | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Земельный Кодекс РФ, № 137-ФЗ, выдан 25.10.2001                                                                                           |                          |
|                                        |                                                                                                                                                       | Постановление Кабинета Министров РТ "Об утверждении Порядка использования земель в охранных зонах трубопроводов", № 395, выдан 20.08.2007 |                          |
|                                        | 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                                                                                                                        |                          |

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

| Земельный участок                      |                                                                                                                                                       |                                                                                                                      |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                       |                                                                                                                      |
| Лист № 4 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 5                                                                                                                             | Всего разделов: 7                                                                                                    |
| Всего листов выписки: 42               |                                                                                                                                                       |                                                                                                                      |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |                                                                                                                                                       |                                                                                                                      |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                       | 16:24:160303:4446                                                                                                    |
| 4.4                                    | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                                                                                                                      |
|                                        | сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                     |                                                                                                                      |
|                                        | вид:                                                                                                                                                  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости                                                           |
|                                        | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 16.08.2024 14:03:58                                                                                                  |
|                                        | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 16:24:160303:4446-16/130/2024-2                                                                                      |
|                                        | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | срок не определен                                                                                                    |
|                                        | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | Федеральное дорожное агентство (Росавтодор)                                                                          |
|                                        | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                                                   |
|                                        | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Распоряжение Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное дорожное агентство, № 1113-р, выдан 09.06.2014 |
|                                        | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                   |
|                                        | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют                                                                                                   |
|                                        | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                                                                                                                      |
|                                        | сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                     |                                                                                                                      |
| 5                                      | Договоры участия в долевом строительстве:                                                                                                             | не зарегистрировано                                                                                                  |
| 6                                      | Заявленные в судебном порядке права требования:                                                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                   |
| 7                                      | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                                                   |
| 8                                      | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:                                                                                          | данные отсутствуют                                                                                                   |

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

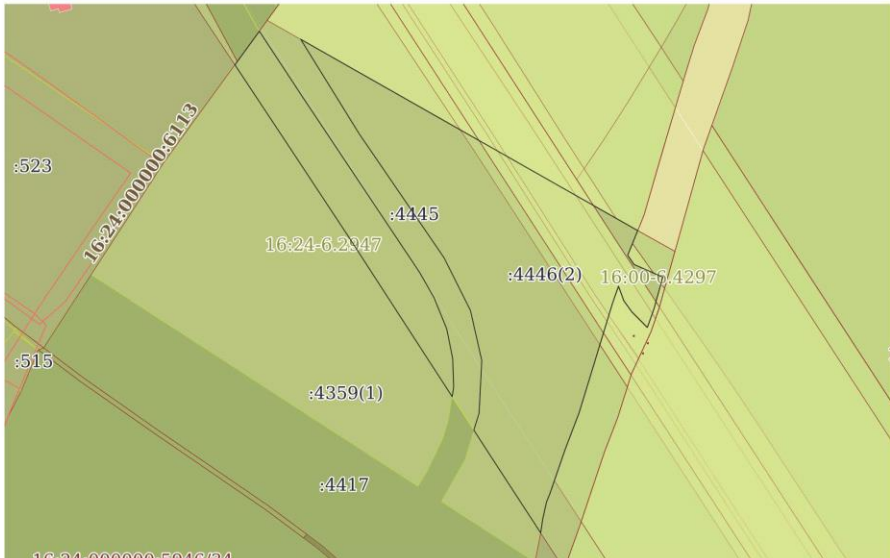
| Земельный участок                      |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |
| Лист № 5 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 5                                                                                                                                                                                                                                      | Всего разделов: 7  |
| Всего листов выписки: 42               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | 16:24:160303:4446  |
| 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        |
| 11                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:                                                                                                 | данные отсутствуют |

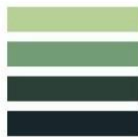
|                                                                                     |  |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|
|  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    |
|                                        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



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

|                                                                                                                                                                                  |                           |                                           |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                                                                                                                |                           |                                           |                          |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                         |                           |                                           |                          |
| Лист № 1 раздела 3                                                                                                                                                               | Всего листов раздела 3: 3 | Всего разделов: 7                         | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433                                                                                                                                           |                           |                                           |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                               |                           | 16:24:160303:4446                         |                          |
| План (чертеж, схема) земельного участка                                                                                                                                          |                           |                                           |                          |
|                                                                                               |                           |                                           |                          |
| Масштаб 1:4000                                                                                                                                                                   |                           | Условные обозначения:                     |                          |
|                                                                                               |                           | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                          |
| Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                           | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ                         |                          |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ                                                                                                                                                    |                           |                                           |                          |

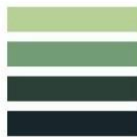


|                                        |                           |                   |                          |
|----------------------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                           |                   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                           |                   |                          |
| Лист № 2 раздела 3                     | Всего листов раздела 3: 3 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |                           |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                           | 16:24:160303:4446 |                          |
|                                        |                           |                   |                          |
| Масштаб 1:3000                         | Условные обозначения:     |                   |                          |

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

|                                                                                    |                           |                       |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                  |                           |                       |                          |
| вид объекта недвижимости                                                           |                           |                       |                          |
| Лист № 3 раздела 3                                                                 | Всего листов раздела 3: 3 | Всего разделов: 7     | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433                                             |                           |                       |                          |
| Кадастровый номер:                                                                 |                           | 16:24:160303:4446     |                          |
|  |                           |                       |                          |
| Масштаб 1:4000                                                                     |                           | Условные обозначения: |                          |

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



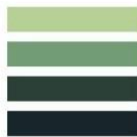
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок                      |                             |                   |                          |
|----------------------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                             |                   |                          |
| Лист № 1 раздела 3.1                   | Всего листов раздела 3.1: 2 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |                             |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 16:24:160303:4446 |                          |

| Описание местоположения границ земельного участка |             |          |                   |                              |                                   |                                            |                                                                 |
|---------------------------------------------------|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| № п/п                                             | Номер точки |          | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков        | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
|                                                   | начальная   | конечная |                   |                              |                                   |                                            |                                                                 |
| 1                                                 | 2           | 3        | 4                 | 5                            | 6                                 | 7                                          | 8                                                               |
| 1                                                 | 1.1.1       | 1.1.2    | 119°34.1'         | 252.95                       | данные отсутствуют                | 16:24:000000:7387(3)                       | данные отсутствуют                                              |
| 2                                                 | 1.1.2       | 1.1.3    | 119°34.0'         | 65.24                        | данные отсутствуют                | 16:24:000000:7387(3)                       | данные отсутствуют                                              |
| 3                                                 | 1.1.3       | 1.1.4    | 202°2.2'          | 21.8                         | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4352(1)                       | данные отсутствуют                                              |
| 4                                                 | 1.1.4       | 1.1.5    | 146°8.2'          | 9.15                         | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4352(1)                       | адрес отсутствует                                               |
| 5                                                 | 1.1.5       | 1.1.6    | 113°41.6'         | 25.88                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4352(1)                       | адрес отсутствует                                               |
| 6                                                 | 1.1.6       | 1.1.7    | 195°35.6'         | 26.79                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4352(1)                       | адрес отсутствует                                               |
| 7                                                 | 1.1.7       | 1.1.8    | 199°32.2'         | 16.45                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4352(1)                       | адрес отсутствует                                               |
| 8                                                 | 1.1.8       | 1.1.9    | 315°13.3'         | 18.31                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4352(1)                       | адрес отсутствует                                               |
| 9                                                 | 1.1.9       | 1.1.10   | 324°16.8'         | 10.96                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4352(1)                       | адрес отсутствует                                               |
| 10                                                | 1.1.10      | 1.1.11   | 339°51.8'         | 12.78                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4352(1)                       | адрес отсутствует                                               |
| 11                                                | 1.1.11      | 1.1.12   | 199°15.3'         | 15.47                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4352(1)                       | адрес отсутствует                                               |
| 12                                                | 1.1.12      | 1.1.13   | 196°53.5'         | 45.77                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4352(1)                       | адрес отсутствует                                               |
| 13                                                | 1.1.13      | 1.1.14   | 197°1.9'          | 47.8                         | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4352(1)                       | адрес отсутствует                                               |
| 14                                                | 1.1.14      | 1.1.15   | 200°52.2'         | 32                           | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4352(1)                       | адрес отсутствует                                               |
| 15                                                | 1.1.15      | 1.1.16   | 199°2.4'          | 38.93                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4352(1)                       | адрес отсутствует                                               |
| 16                                                | 1.1.16      | 1.1.17   | 202°29.1'         | 3.58                         | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4352(1)                       | адрес отсутствует                                               |
| 17                                                | 1.1.17      | 1.1.18   | 202°21.7'         | 3.23                         | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4352(1)                       | адрес отсутствует                                               |
| 18                                                | 1.1.18      | 1.1.19   | 192°29.1'         | 14.34                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4352(1)                       | адрес отсутствует                                               |
| 19                                                | 1.1.19      | 1.1.20   | 188°28.9'         | 11.53                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4352(1)                       | адрес отсутствует                                               |
| 20                                                | 1.1.20      | 1.1.21   | 326°54.3'         | 77.12                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4359(1)                       | данные отсутствуют                                              |
| 21                                                | 1.1.21      | 1.1.22   | 327°2.9'          | 17.41                        | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4359(1)                       | данные отсутствуют                                              |
| 22                                                | 1.1.22      | 1.1.23   | 327°5.7'          | 6.07                         | данные отсутствуют                | 16:24:160303:4359(1),<br>16:24:160303:4417 | данные отсутствуют                                              |

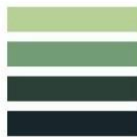
|                               |  |                                                                                      |                   |
|-------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование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



| Земельный участок                      |        |        |                             |                   |                    |                                                                                              |                                       |
|----------------------------------------|--------|--------|-----------------------------|-------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| вид объекта недвижимости               |        |        |                             |                   |                    |                                                                                              |                                       |
| Лист № 2 раздела 3.1                   |        |        | Всего листов раздела 3.1: 2 |                   |                    | Всего разделов: 7                                                                            | Всего листов выписки: 42              |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |        |        |                             |                   |                    |                                                                                              |                                       |
| Кадастровый номер:                     |        |        |                             | 16:24:160303:4446 |                    |                                                                                              |                                       |
| 1                                      | 2      | 3      | 4                           | 5                 | 6                  | 7                                                                                            | 8                                     |
| 23                                     | 1.1.23 | 1.1.24 | 17°5.8'                     | 14.63             | данные отсутствуют | 16:24:160303:4445                                                                            | данные отсутствуют                    |
| 24                                     | 1.1.24 | 1.1.25 | 2°54.9'                     | 43.26             | данные отсутствуют | 16:24:160303:4445                                                                            | данные отсутствуют                    |
| 25                                     | 1.1.25 | 1.1.26 | 347°16.4'                   | 41.99             | данные отсутствуют | 16:24:160303:4445                                                                            | данные отсутствуют                    |
| 26                                     | 1.1.26 | 1.1.27 | 333°23.2'                   | 48.44             | данные отсутствуют | 16:24:160303:4445                                                                            | данные отсутствуют                    |
| 27                                     | 1.1.27 | 1.1.28 | 325°35.4'                   | 123.59            | данные отсутствуют | 16:24:160303:4445                                                                            | данные отсутствуют                    |
| 28                                     | 1.1.28 | 1.1.1  | 328°14.7'                   | 91.01             | данные отсутствуют | 16:24:160303:4445                                                                            | данные отсутствуют                    |
| 29                                     | 2.1.1  | 2.1.2  | 36°2.5'                     | 34.15             | данные отсутствуют | 16:24:000000:6560(5),<br>16:24:000000:7497(1)                                                | данные отсутствуют; адрес отсутствует |
| 30                                     | 2.1.1  | 2.1.1  |                             |                   | данные отсутствуют | 16:24:160303:468                                                                             | данные отсутствуют                    |
| 31                                     | 2.1.2  | 2.1.3  | 149°48.5'                   | 0.64              | данные отсутствуют | 16:24:000000:6560(5),<br>16:24:000000:7496(2),<br>16:24:000000:7497(1),<br>16:24:160303:4445 | данные отсутствуют; адрес отсутствует |
| 32                                     | 2.1.3  | 2.1.4  | 146°39.6'                   | 64.48             | данные отсутствуют | 16:24:160303:4445                                                                            | данные отсутствуют                    |
| 33                                     | 2.1.4  | 2.1.5  | 146°16.7'                   | 172.49            | данные отсутствуют | 16:24:160303:4445                                                                            | данные отсутствуют                    |
| 34                                     | 2.1.5  | 2.1.6  | 150°13.3'                   | 23.86             | данные отсутствуют | 16:24:160303:4445                                                                            | данные отсутствуют                    |
| 35                                     | 2.1.6  | 2.1.7  | 157°49.6'                   | 27.74             | данные отсутствуют | 16:24:160303:4445                                                                            | данные отсутствуют                    |
| 36                                     | 2.1.7  | 2.1.8  | 168°39.8'                   | 24.82             | данные отсутствуют | 16:24:160303:4445                                                                            | данные отсутствуют                    |
| 37                                     | 2.1.8  | 2.1.9  | 178°6.3'                    | 23.59             | данные отсутствуют | 16:24:160303:4445                                                                            | данные отсутствуют                    |
| 38                                     | 2.1.9  | 2.1.10 | 188°45.1'                   | 7.82              | данные отсутствуют | 16:24:160303:4445                                                                            | данные отсутствуют                    |
| 39                                     | 2.1.10 | 2.1.11 | 327°3.3'                    | 153.98            | данные отсутствуют | 16:24:160303:4359(1)                                                                         | данные отсутствуют                    |
| 40                                     | 2.1.10 | 2.1.10 |                             |                   | данные отсутствуют | 16:24:160303:4417                                                                            | данные отсутствуют                    |
| 41                                     | 2.1.11 | 2.1.12 | 326°33.7'                   | 101.97            | данные отсутствуют | 16:24:160303:4359(1)                                                                         | данные отсутствуют                    |
| 42                                     | 2.1.12 | 2.1.1  | 326°27.2'                   | 69.62             | данные отсутствуют | 16:24:160303:4359(1)                                                                         | данные отсутствуют                    |

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





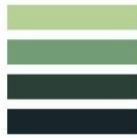
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

|                                        |                             |                   |                          |
|----------------------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                             |                   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                             |                   |                          |
| Лист № 1 раздела 3.2                   | Всего листов раздела 3.2: 2 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |                             |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 16:24:160303:4446 |                          |

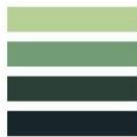
| Сведения о характерных точках границы земельного участка |               |            |                                   |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------|---------------|------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                        | 455687        | 1317273.63 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 2                                                        | 455714.61     | 1317293.72 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 3                                                        | 455714.06     | 1317294.04 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 4                                                        | 455660.19     | 1317329.48 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 5                                                        | 455516.72     | 1317425.24 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 6                                                        | 455496.01     | 1317437.09 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 7                                                        | 455470.32     | 1317447.56 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 8                                                        | 455445.98     | 1317452.44 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 9                                                        | 455422.4      | 1317453.22 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 10                                                       | 455414.67     | 1317452.03 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 11                                                       | 455543.89     | 1317368.29 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 12                                                       | 455628.98     | 1317312.1  | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 1                                                        | 455687        | 1317273.63 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 1                                                        | 455708.02     | 1317327.63 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 2                                                        | 455583.2      | 1317547.64 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 3                                                        | 455551.01     | 1317604.38 | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 4                                                        | 455530.8      | 1317596.2  | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 5                                                        | 455523.2      | 1317601.3  | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 6                                                        | 455512.8      | 1317625    | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 7                                                        | 455487        | 1317617.8  | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 8                                                        | 455471.5      | 1317612.3  | -                                 | 2.5                                                                                                   |
| 9                                                        | 455484.5      | 1317599.4  | -                                 | 2.5                                                                                                   |

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



| Земельный участок                      |           |                             |   |                   |  |
|----------------------------------------|-----------|-----------------------------|---|-------------------|--|
| вид объекта недвижимости               |           |                             |   |                   |  |
| Лист № 2 раздела 3.2                   |           | Всего листов раздела 3.2: 2 |   | Всего разделов: 7 |  |
| Всего листов выписки: 42               |           |                             |   |                   |  |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |           |                             |   |                   |  |
| Кадастровый номер:                     |           | 16:24:160303:4446           |   |                   |  |
| 1                                      | 2         | 3                           | 4 | 5                 |  |
| 10                                     | 455493.4  | 1317593                     | - | 2,5               |  |
| 11                                     | 455505.4  | 1317588.6                   | - | 2,5               |  |
| 12                                     | 455490.8  | 1317583.5                   | - | 2,5               |  |
| 13                                     | 455447    | 1317570.2                   | - | 2,5               |  |
| 14                                     | 455401.3  | 1317556.2                   | - | 2,5               |  |
| 15                                     | 455371.4  | 1317544.8                   | - | 2,5               |  |
| 16                                     | 455334.6  | 1317532.1                   | - | 2,5               |  |
| 17                                     | 455331.29 | 1317530.73                  | - | 2,5               |  |
| 18                                     | 455328.3  | 1317529.5                   | - | 2,5               |  |
| 19                                     | 455314.3  | 1317526.4                   | - | 2,5               |  |
| 20                                     | 455302.9  | 1317524.7                   | - | 2,5               |  |
| 21                                     | 455367.51 | 1317482.59                  | - | 2,5               |  |
| 22                                     | 455382.12 | 1317473.12                  | - | 2,5               |  |
| 23                                     | 455387.22 | 1317469.82                  | - | 2,5               |  |
| 24                                     | 455401.2  | 1317474.12                  | - | 2,5               |  |
| 25                                     | 455444.4  | 1317476.32                  | - | 2,5               |  |
| 26                                     | 455485.36 | 1317467.07                  | - | 2,5               |  |
| 27                                     | 455528.67 | 1317445.37                  | - | 2,5               |  |
| 28                                     | 455630.63 | 1317375.53                  | - | 2,5               |  |
| 1                                      | 455708.02 | 1317327.63                  | - | 2,5               |  |

|                               |  |                                                                                     |  |                      |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|
|                               |  |  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    |  |
|                               |  |                                                                                     |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD5425108                                       |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ    |  |
|                               |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                                        |  |                      |  |
|                               |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                                 |  |                      |  |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                            |  |                      |  |



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

| Земельный участок                      |                              |                   |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|-------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                              |                   |                          |
| Лист № 1 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 12 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |                              |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:160303:4446 |                          |

| Учетный номер части | Площадь, м2 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                   | 2           | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 16:24:160303:4446/1 | 46636       | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 23.11.2007 № 16-16-01/314/2007-560 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан; решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.03.2022 № А65-22094/2021 выдан: Арбитражный суд Республики Татарстан; Содержание ограничения (обременения): Налагаемые ограничения входят в перечень национальных стандартов и сводов правил утвержденный постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 года N 1521 и устанавливаются согласно п.7.15 «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*», утвержденного Приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25.12.2012 № 108/ГС, с изменениями и дополнениями (далее – «СП»). В зонах минимальных расстояний от объектов единой системы газоснабжения не допускается размещение и строительство следующих объектов: 1. Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу; мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; 2. Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I-III, параллельно которым прокладывается трубопровод; отдельно стоящие: 1-2-этажные жилые здания; садовые домики, дачи; дома линейных обходчиков; кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы; 3. Отдельно стоящие нежилые и подсобные |

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

| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| Лист № 2 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 12 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:160303:4446                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
|                                        |                              | строения; устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; канализационные сооружения; железные дороги промышленных предприятий; автомобильные дороги категорий IV-V, параллельно которым прокладывается трубопровод; 4. Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III, IV с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); 5. Территории НПС, ПС, КС, установок комплексной подготовки нефти и газа, СПХГ, групповых и сборных пунктов промыслов, ППРС, установок очистки и осушки газа; 6. Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов; Кроме вышеуказанных пунктов также не допускается размещение и строительство зданий, строений, сооружений и иных объектов, не относящихся к объектам единой системы газоснабжения в соответствии с п. 8 - 17 Таблицы 4 СП. В соответствии с п. 8.2.6 общих требований СП, на расстоянии 300 м от запорной арматуры и продувочных свечей не допускается размещение и строительство зданий, строений и сооружений, не относящихся к объектам единой системы газоснабжения; мостов и виадуков железных и автомобильных дорог; воздушных линий электропередачи высокого напряжения.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4345; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона минимальных расстояний до сооружения (магистральный газопровод Миннибаево-Казань на участках от 0,00 км. до 80,0 км; от 80,0 км. до 297,0 км.); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Номер: 1                              |                          |
| 16:24:160303:4446/2                    | 33540                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 22.06.2009 № 16-16-01/221/2009-309 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан; решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.03.2022 № А65-22094/2021 выдан: Арбитражный суд Республики Татарстан ; Содержание ограничения (обременения): Налагаемые ограничения входят в перечень национальных стандартов и сводов правил утвержденный постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 года N 1521 и устанавливаются согласно п.7.15 «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*», утвержденного Приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Гострой) от 25.12.2012 № 108/ТС, с изменениями и дополнениями (далее – «СП»). В зонах минимальных расстояний от объектов единой системы газоснабжения не допускается размещение и строительство следующих объектов: 1. Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; |                          |

|                                                                                     |  |                      |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|
|  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    |  |
|                                                                                     |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |  |
| Сертификат: 00B056B7401CB3BD2B3576ACD8C8425108                                      |  |                      |  |
| Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                                        |  |                      |  |
| РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                                 |  |                      |  |
| Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                            |  |                      |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ                                                       |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ    |  |



| Земельный участок<br>вид объекта недвижимости |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
|-----------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Лист № 3 раздела 4.1                          | Всего листов раздела 4.1: 12 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433        |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| Кадастровый номер:                            |                              | 16:24:160303:4446                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
|                                               |                              | гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; 2. Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I-III, параллельно которым прокладывается трубопровод; отдельно стоящие: 1-2-этажные жилые здания; садовые домики, дачи; дома линейных обходчиков; кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы; 3. Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения; устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; канализационные сооружения; железные дороги промышленных предприятий; автомобильные дороги категорий IV-V, параллельно которым прокладывается трубопровод; 4. Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III, IV с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); 5. Территории НПС, ПС, КС, установок комплексной подготовки нефти и газа, СПХГ, групповых и сборных пунктов промыслов, ППРС, установок очистки и осушки газа; 6. Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов; Кроме вышеуказанных пунктов также не допускается размещение и строительство зданий, строений, сооружений и иных объектов, не относящихся к объектам единой системы газоснабжения в соответствии с п. 8 - 17 Таблицы 4 СП. В соответствии с п. 8.2.6 общих требований СП, на расстоянии 300 м от запорной арматуры и продувочных свечей не допускается размещение и строительство зданий, строений и сооружений, не относящихся к объектам единой системы газоснабжения; мостов и виадуков железных и автомобильных дорог; воздушных линий электропередачи высокого напряжения.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4297; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона минимальных расстояний до сооружения (Магистральный этанопровод "Миннибаево-Казань"); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Номер: 1 |                          |
| 16:24:160303:4446/3                           | 25374                        | 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 зон санитарной охраны водозаборных скважин №№ 1,2,3,4 АО Международный аэропорт "Казань" от 09.11.2023 № 1318-п выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Татарстан; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями п. 3.2.1 Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |

|                                                                                     |  |                                           |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------|--|
|  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |  |
| Сертификат: 00B056B7401CB3BD2B3576ACD58425108                                       |  |                                           |  |
| Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                                        |  |                                           |  |
| РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                                 |  |                                           |  |
| Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                            |  |                                           |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ                                                       |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ                         |  |



| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
| Лист № 4 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 12 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:160303:4446                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |
|                                        |                              | <p>марта 2002 г. N 10: 3.2. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам.3.2.2.1.Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.3.2.2.2.Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.3.2.2.4.Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.3.2.2.5.Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.; Реестровый номер границы: 16:24-6.2947; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс санитарной охраны водозаборных скважин №№ 1-4 АО Международный Аэропорт "Казань", населенный пункт Аэропорт Лаишевского района РТ; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения</p> |                          |
| 16:24:160303:4446/4                    | 6836                         | <p>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 04.08.2022 № б/н выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан; Содержание ограничения (обременения): Согласно ПРАВИЛ ОХРАНЫ МАГИСТРАЛЬНЫХ ТРУБОПРОВОДОВ (УТВЕРЖДЕНЫ постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.92 г. N 9), в охранных зонах запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов и их объектов либо привести к их повреждению, в частности: а)перемещать, засыпать и ломать познавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; в)устанавливать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; г)разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |

|                                                                                     |  |                      |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|
|  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    |  |
|                                                                                     |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |  |
| Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD8C8425108                                     |  |                      |  |
| Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                                        |  |                      |  |
| РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                                 |  |                      |  |
| Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                            |  |                      |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ                                                       |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ    |  |

| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
| Лист № 5 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 12 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:160303:4446                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                        |                              | территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции; д)разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня; е)огораживать или перегораживать охранные зоны, препятствовать организациям, эксплуатирующим трубопровод и его объекты, или уполномоченным ими организациям в выполнении работ по обслуживанию и ремонту трубопроводов и их объектов, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только после получения разрешения на производство работ в охранной зоне трубопровода от организации, эксплуатирующей трубопровод; Реестровый номер границы: 16:24-6.465; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона магистрального этанопровода «Миннибаево – Казань», резервной нитки этанопровода «Миннибаево – Казань» (переход р.Меша), резервной нитки этанопровода «Миннибаево – Казань» (переход р.Кама); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
| 16:24:160303:4446/5                    | 642                          | 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 05.05.2023 № 6/н выдан: Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Татарстан; заключение от 20.07.2023 № 1230 выдан: АО "БТИ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН"; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации": в пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодификации, 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 радиодификации, 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 водопон, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодификации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без |                          |

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

| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |
| Лист № 6 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 12 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:160303:4446                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |
|                                        |                              | учета проходящих подземных кабельных линий связи.; Реестровый номер границы: 16:00-6.3829; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона кабельной линии связи сооружения (магистральный газопровод Миннибаево-Казань на участках от 0,00 км до 80,0 км; от 80,0 км до 297,0 км), (81-й км - Казань); Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации; Номер: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
| 16:24:160303:4446/6                    | 5734                         | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 09.04.2024 № 318 выдан: Министерство энергетики Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут устанавливается в целях размещения объекта "Линейное сооружение - имущественный комплекс "Управление этиленопроводов" с кадастровым номером 0:0:0:126. Срок установления публичного сервитута 49 лет. Правообладатель: Публичное акционерное общество "Нижнекамскнефтехим", ОГРН 1021602502316, ИНН 1651000010. Юридический адрес: 423574, Республика Татарстан, Нижнекамский район, г. Нижнекамск, ул. Соболековская, зд. 23, офис 129; телефон: +7 (8555) 37-70-09, адрес электронной почты: nknh@sibur.ru.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4556; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут для использования земель и земельных участков в целях эксплуатации линейного объекта системы газоснабжения федерального значения «Имущественный комплекс «Управление этиленопроводов»: цех № 2201 (А-402, А-403, А-404, А-405, А-406, А-409, А-410, А-411, А-546, А-1539, А-1540, А-1541, А-59630, 1-2, 2-4), цех 2202 (лит. А-431, А-433, А-441, А-432, А-429, А-444, А-428, А-434, Г1594, А-1596/1, А-1596/2, А-1595, А-430, 2-3), цех №2203 (лит. А-506, А-507, А-508, А-509, А-510, А-511, А-1645, А-1646, 4-7, 5-6), цех №2204 (А-457, А-458, А-459, А-460, А-461, А-1634, А-10318, 7-10, 8-9), цех №2205 (лит. А-116, А-117, А-118, А-120, А-121, А-123, А-127, А-1130, А-1132, А-1182, А-1183, А-1184, А-1491, А-1729/1, А-1729/2, А-10192, А-482, А-483, А-484, А-485, А-486, А-487, А-488, А-489, А-1131/1, А-1131/2, А-1632, А-1633, А-10302)» |                          |
| 16:24:160303:4446/7                    | 442                          | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 09.12.2013 серия: АА № 001257 выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии; 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |

|                               |  |                                                                                                                               |                   |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               |  |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |
|                               |  | Сертификат: 00B0056B7401CB3BD2B3576ACD8425108                                                                                 |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                           | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                                                                      |                   |



| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
| Лист № 7 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 12 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:160303:4446                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|                                        |                              | <p>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 колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое);. Реестровый номер границы: 16:00-6.4393; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона кабеля связи и телемеханики магистрального трубопровода (этиленопровода) ПАО "Нижнекамскнефтехим"; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации</p> |                          |
| 16:24:160303:4446/8                    | 5741                         | <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 09.12.2013 серия: АА № 001257 выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |

|                               |  |                                                                                     |                                           |                   |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
|                               |  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |
|                               |  | Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD8C425108                                      |                                           |                   |
|                               |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                                        |                                           |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                                 |                                           | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                            |                                           |                   |

|                                        |                              |                   |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                              |                   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                              |                   |                          |
| Лист № 8 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 12 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |                              |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:160303:4446 |                          |

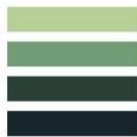
картографии; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности: а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции; д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы; е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается: а) возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 м от оси амниакпровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота; б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда; в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды; г) производить мелноративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах; е) производить геологические съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов). Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.; Реестровый номер границы: 16:00-6.927; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона линейного сооружения - имущественного комплекса "Управление этиленопроводов"; цеха №№2201-2205; нежилого, инв. №149/1; ОАО "Нижнекамскнефтехим"; РТ, Лаишевский, Рыбнослободский и Алексеевский

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



| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| Лист № 9 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 12 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:160303:4446                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
| 16:24:160303:4446/9                    | 6838                         | районы; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций<br>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 04.08.2022 № 6/н выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан ; Содержание ограничения (обременения): Согласно ПРАВИЛ ОХРАНЫ МАГИСТРАЛЬНЫХ ТРУБОПРОВОДОВ (УТВЕРЖДЕНЫ постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.92 г. N 9), в охранных зонах запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов и их объектов либо привести к их повреждению, в частности: а) перемещать, засыпать и ломать познавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции; д) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня; е) огораживать или перегораживать охранные зоны, препятствовать организациям, эксплуатирующим трубопровод и его объекты, или уполномоченным ими организациям в выполнении работ по обслуживанию и ремонту трубопроводов и их объектов, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только после получения разрешения на производство работ в охранной зоне трубопровода от организации, эксплуатирующей трубопровод; Реестровый номер границы: 16:00-6.3861; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона сооружения (Магистральный этанопровод "Миннибаево-Казань"); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1 |                          |
| 16:24:160303:4446/10                   | 7580                         | 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 05.05.2023 № 6/н выдан: Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Татарстан; заключение от 20.07.2023 № 1230 выдан: АО "БТИ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН"; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановления Правительства РФ от 08.09.2017г. № 1083 "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |

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



| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
| Лист № 10 раздела 4.1                  | Всего листов раздела 4.1: 12 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:160303:4446                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
|                                        |                              | <p>недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах", в охранных зонах запрещается: а) перемахать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов; б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов; в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов; г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов; д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения; е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью; ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода; з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы; и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж" пункта 6 настоящих Правил, разводить костры и размещать источники огня; к) огораживать и перегораживать охранные зоны; л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 настоящих Правил, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м" пункта 6 настоящих Правил; м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу; Реестровый номер границы: 16:00-6.3859; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона сооружения (магистральный газопровод Миннибаево-Казань на участках от 0,00 км. до 80,0 км; от 80,0 км. до 297,0 км.); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1</p> |                          |
| Весь                                   |                              | <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: 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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |

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

| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| Лист № 11 раздела 4.1                  | Всего листов раздела 4.1: 12 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:160303:4446                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
|                                        | 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, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным органом власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено законами.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4173; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Седьмая 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 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |

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

|                                        |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
| Лист № 12 раздела 4.1                  | Всего листов раздела 4.1: 12 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:160303:4446                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
|                                        |                              | 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): 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 |                          |

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





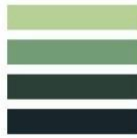
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

|                                        |                              |                   |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                              |                   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                              |                   |                          |
| Лист № 1 раздела 4.2                   | Всего листов раздела 4.2: 12 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |                              |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:160303:4446 |                          |

| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |            |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Учетный номер части: 16:24:160303:4446/1                                |               |            |                                   |                                                                                                       |
| Система координат МСК-16МСК-16                                          |               |            |                                   |                                                                                                       |
| Номер точки                                                             | Координаты, м |            | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|                                                                         | X             | Y          |                                   |                                                                                                       |
| 1                                                                       | 2             | 3          | 4                                 | 5                                                                                                     |
| 1                                                                       | 455714.61     | 1317293.72 | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 455714.06     | 1317294.04 | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 455660.19     | 1317329.48 | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 455516.72     | 1317425.24 | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 455496.01     | 1317437.09 | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 455470.32     | 1317447.56 | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 455445.98     | 1317452.44 | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 455422.4      | 1317453.22 | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 455414.67     | 1317452.03 | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 455543.89     | 1317368.29 | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 455595.54     | 1317334.18 | -                                 | -                                                                                                     |
| 12                                                                      | 455628.99     | 1317312.1  | -                                 | -                                                                                                     |
| 13                                                                      | 455650.44     | 1317297.87 | -                                 | -                                                                                                     |
| 14                                                                      | 455687        | 1317273.63 | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 455714.61     | 1317293.72 | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 455583.2      | 1317547.64 | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 455551.01     | 1317604.38 | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 455530.8      | 1317596.2  | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 455523.2      | 1317601.3  | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 455512.8      | 1317625    | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 455487        | 1317617.8  | -                                 | -                                                                                                     |

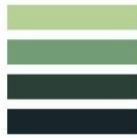
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                        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





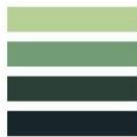
| Земельный участок                      |           |                              |                   |                   |  |
|----------------------------------------|-----------|------------------------------|-------------------|-------------------|--|
| вид объекта недвижимости               |           |                              |                   |                   |  |
| Лист № 2 раздела 4.2                   |           | Всего листов раздела 4.2: 12 |                   | Всего разделов: 7 |  |
| Всего листов выписки: 42               |           |                              |                   |                   |  |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |           |                              |                   |                   |  |
| Кадастровый номер:                     |           |                              | 16:24:160303:4446 |                   |  |
| 1                                      | 2         | 3                            | 4                 | 5                 |  |
| 7                                      | 455471.5  | 1317612.3                    | -                 | -                 |  |
| 8                                      | 455484.5  | 1317599.4                    | -                 | -                 |  |
| 9                                      | 455493.4  | 1317593                      | -                 | -                 |  |
| 10                                     | 455505.4  | 1317588.6                    | -                 | -                 |  |
| 11                                     | 455490.8  | 1317583.5                    | -                 | -                 |  |
| 12                                     | 455447    | 1317570.2                    | -                 | -                 |  |
| 13                                     | 455401.3  | 1317556.2                    | -                 | -                 |  |
| 14                                     | 455371.4  | 1317544.8                    | -                 | -                 |  |
| 15                                     | 455334.6  | 1317532.1                    | -                 | -                 |  |
| 16                                     | 455331.29 | 1317530.73                   | -                 | -                 |  |
| 17                                     | 455328.3  | 1317529.5                    | -                 | -                 |  |
| 18                                     | 455314.3  | 1317526.4                    | -                 | -                 |  |
| 19                                     | 455302.9  | 1317524.7                    | -                 | -                 |  |
| 20                                     | 455367.51 | 1317482.59                   | -                 | -                 |  |
| 21                                     | 455383.44 | 1317472.26                   | -                 | -                 |  |
| 22                                     | 455387.22 | 1317469.82                   | -                 | -                 |  |
| 23                                     | 455401.2  | 1317474.12                   | -                 | -                 |  |
| 24                                     | 455444.4  | 1317476.32                   | -                 | -                 |  |
| 25                                     | 455485.36 | 1317467.07                   | -                 | -                 |  |
| 26                                     | 455528.67 | 1317445.37                   | -                 | -                 |  |
| 27                                     | 455630.63 | 1317375.53                   | -                 | -                 |  |
| 28                                     | 455708.02 | 1317327.63                   | -                 | -                 |  |
| 1                                      | 455583.2  | 1317547.64                   | -                 | -                 |  |

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



| Земельный участок<br>вид объекта недвижимости                           |               |                              |                                   |                                                                                                       |                          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Лист № 3 раздела 4.2                                                    |               | Всего листов раздела 4.2: 12 |                                   | Всего разделов: 7                                                                                     | Всего листов выписки: 42 |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |                          |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:160303:4446            |                                   |                                                                                                       |                          |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |                          |
| Учетный номер части: 16:24:160303:4446/2                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |                          |
| Система координат МСК-16МСК-16                                          |               |                              |                                   |                                                                                                       |                          |
| Номер точки                                                             | Координаты, м |                              | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |                          |
|                                                                         | X             | Y                            |                                   |                                                                                                       |                          |
| 1                                                                       | 2             | 3                            | 4                                 | 5                                                                                                     |                          |
| 1                                                                       | 455516.72     | 1317425.24                   | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 2                                                                       | 455512.39     | 1317427.72                   | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 3                                                                       | 455531.42     | 1317415.43                   | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 1                                                                       | 455516.72     | 1317425.24                   | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 1                                                                       | 455583.2      | 1317547.64                   | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 2                                                                       | 455551.01     | 1317604.38                   | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 3                                                                       | 455530.8      | 1317596.2                    | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 4                                                                       | 455523.2      | 1317601.3                    | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 5                                                                       | 455512.8      | 1317625                      | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 6                                                                       | 455487        | 1317617.8                    | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 7                                                                       | 455471.5      | 1317612.3                    | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 8                                                                       | 455484.5      | 1317599.4                    | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 9                                                                       | 455493.4      | 1317593                      | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 10                                                                      | 455505.4      | 1317588.6                    | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 11                                                                      | 455490.8      | 1317583.5                    | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 12                                                                      | 455447        | 1317570.2                    | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 13                                                                      | 455401.3      | 1317556.2                    | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 14                                                                      | 455371.4      | 1317544.8                    | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 15                                                                      | 455345.9      | 1317536                      | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 16                                                                      | 455383.92     | 1317511.24                   | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 17                                                                      | 455437.8      | 1317475.98                   | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 18                                                                      | 455444.4      | 1317476.32                   | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 19                                                                      | 455485.36     | 1317467.07                   | -                                 | -                                                                                                     |                          |
| 20                                                                      | 455528.67     | 1317445.37                   | -                                 | -                                                                                                     |                          |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|-------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2B3576ACDСВ425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |

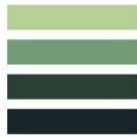


|                                        |           |                              |   |                   |
|----------------------------------------|-----------|------------------------------|---|-------------------|
| Земельный участок                      |           |                              |   |                   |
| вид объекта недвижимости               |           |                              |   |                   |
| Лист № 4 раздела 4.2                   |           | Всего листов раздела 4.2: 12 |   | Всего разделов: 7 |
| Всего листов выписки: 42               |           |                              |   |                   |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433 |           |                              |   |                   |
| Кадастровый номер:                     |           | 16:24:160303:4446            |   |                   |
| 1                                      | 2         | 3                            | 4 | 5                 |
| 21                                     | 455630.63 | 1317375.53                   | - | -                 |
| 22                                     | 455708.02 | 1317327.63                   | - | -                 |
| 1                                      | 455583.2  | 1317547.64                   | - | -                 |

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

| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 5 раздела 4.2                                                    |               | Всего листов раздела 4.2: 12 |                                   | Всего разделов: 7                                                                                     |
| Всего листов выписки: 42                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:160303:4446            |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:160303:4446/3                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Система координат МСК-16МСК-16                                          |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Номер точки                                                             | Координаты, м |                              | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|                                                                         | X             | Y                            |                                   |                                                                                                       |
| 1                                                                       | 2             | 3                            | 4                                 | 5                                                                                                     |
| 1                                                                       | 455714.61     | 1317293.72                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 455714.06     | 1317294.04                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 455660.19     | 1317329.48                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 455516.72     | 1317425.24                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 455496.01     | 1317437.09                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 455470.32     | 1317447.56                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 455452.98     | 1317451.04                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 455435.68     | 1317438.85                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 455435.37     | 1317438.62                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 455543.89     | 1317368.29                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 455628.98     | 1317312.1                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 12                                                                      | 455687        | 1317273.63                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 455714.61     | 1317293.72                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 455583.2      | 1317547.64                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 455561.36     | 1317532.25                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 455530.41     | 1317509.47                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 455499.94     | 1317486.05                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 455478.29     | 1317468.67                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 455485.36     | 1317467.07                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 455528.67     | 1317445.37                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 455630.63     | 1317375.53                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 455708.02     | 1317327.63                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 455583.2      | 1317547.64                   | -                                 | -                                                                                                     |

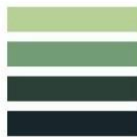
|                                                                                     |  |                                                                                  |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------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



|                                                                         |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 6 раздела 4.2                                                    |               | Всего листов раздела 4.2: 12 |                                   | Всего разделов: 7                                                                                     |
| Всего листов выписки: 42                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:160303:4446            |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:160303:4446/4                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 455583.2      | 1317547.64                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 455571.64     | 1317568.02                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 455530.72     | 1317594.43                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 455492.61     | 1317619.37                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 455487        | 1317617.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 455471.5      | 1317612.3                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 455484.5      | 1317599.4                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 455493.4      | 1317593                      | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 455505.4      | 1317588.6                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 455490.8      | 1317583.5                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 455467.1      | 1317576.3                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 12                                                                      | 455503.48     | 1317552.51                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 13                                                                      | 455616.99     | 1317479.24                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 14                                                                      | 455624.91     | 1317474.12                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 455583.2      | 1317547.64                   | -                                 | -                                                                                                     |

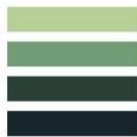
|                               |  |                                                |  |
|-------------------------------|--|------------------------------------------------|--|
|                               |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                              |  |
|                               |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                           |  |
|                               |  | Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD5B425108 |  |
|                               |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ   |  |
|                               |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ            |  |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024       |  |
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия                              |  |





|                                                                         |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 7 раздела 4.2                                                    |               | Всего листов раздела 4.2: 12 |                                   | Всего разделов: 7                                                                                     |
|                                                                         |               |                              |                                   | Всего листов выписки: 42                                                                              |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:160303:4446            |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:160303:4446/5                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 455611.99     | 1317496.89                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 455500.51     | 1317567.84                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 455481.46     | 1317580.67                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 455476.53     | 1317579.17                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 455498.31     | 1317564.5                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 455616.2      | 1317489.48                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 455611.99     | 1317496.89                   | -                                 | -                                                                                                     |

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



| Земельный участок<br>вид объекта недвижимости                           |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Лист № 8 раздела 4.2                                                    |               | Всего листов раздела 4.2: 12 | Всего разделов: 7                 | Всего листов выписки: 42                                                                              |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:160303:4446            |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:160303:4446/6                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 455583.2      | 1317547.64                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 455561.09     | 1317586.61                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 455541.99     | 1317598.96                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 455540.41     | 1317600.09                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 455530.8      | 1317596.2                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 455523.2      | 1317601.3                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 455516.15     | 1317617.36                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 455507.5      | 1317623.52                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 455487        | 1317617.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 455471.5      | 1317612.3                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 455484.5      | 1317599.4                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 12                                                                      | 455493.4      | 1317593                      | -                                 | -                                                                                                     |
| 13                                                                      | 455505.4      | 1317588.6                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 14                                                                      | 455490.8      | 1317583.5                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 15                                                                      | 455481.43     | 1317580.66                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 16                                                                      | 455507.83     | 1317561.79                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 17                                                                      | 455546.89     | 1317536.26                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 18                                                                      | 455601.29     | 1317501.18                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 19                                                                      | 455614.2      | 1317493.01                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 455583.2      | 1317547.64                   | -                                 | -                                                                                                     |

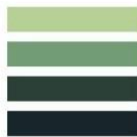
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|-------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2B3576ACD5B425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |

|                                                                         |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 9 раздела 4.2                                                    |               | Всего листов раздела 4.2: 12 |                                   | Всего разделов: 7                                                                                     |
|                                                                         |               |                              |                                   | Всего листов выписки: 42                                                                              |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:160303:4446            |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:160303:4446/7                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 455576.51     | 1317559.43                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 455534.63     | 1317587.2                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 455489.99     | 1317618.63                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 455487        | 1317617.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 455485.16     | 1317617.15                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 455532.37     | 1317583.9                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 455580.88     | 1317551.73                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 455576.51     | 1317559.43                   | -                                 | -                                                                                                     |

|                               |  |                                                                                     |  |                                                |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------|--|
|                               |  |  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                              |  |
|                               |  |                                                                                     |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                           |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | 1                                                                                   |  | Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2B3576АСДСВ425108 |  |
|                               |  |                                                                                     |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ   |  |
|                               |  |                                                                                     |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ            |  |
|                               |  |                                                                                     |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024       |  |
|                               |  |                                                                                     |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ                              |  |

| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 10 раздела 4.2                                                   |               | Всего листов раздела 4.2: 12 |                                   | Всего разделов: 7                                                                                     |
|                                                                         |               |                              |                                   | Всего листов выписки: 42                                                                              |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:160303:4446            |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:160303:4446/8                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 455583.2      | 1317547.64                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 455561.09     | 1317586.61                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 455541.99     | 1317598.96                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 455540.41     | 1317600.09                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 455530.8      | 1317596.2                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 455523.2      | 1317601.3                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 455516.15     | 1317617.36                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 455507.5      | 1317623.52                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 455487        | 1317617.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 455471.5      | 1317612.3                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 455484.5      | 1317599.4                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 12                                                                      | 455493.4      | 1317593                      | -                                 | -                                                                                                     |
| 13                                                                      | 455505.4      | 1317588.6                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 14                                                                      | 455490.8      | 1317583.5                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 15                                                                      | 455481.43     | 1317580.66                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 16                                                                      | 455507.83     | 1317561.79                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 17                                                                      | 455516.62     | 1317555.71                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 18                                                                      | 455546.89     | 1317536.26                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 19                                                                      | 455601.29     | 1317501.18                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 20                                                                      | 455614.2      | 1317493.01                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 455583.2      | 1317547.64                   | -                                 | -                                                                                                     |

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



|                                                                         |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 11 раздела 4.2                                                   |               | Всего листов раздела 4.2: 12 |                                   | Всего разделов: 7                                                                                     |
|                                                                         |               |                              |                                   | Всего листов выписки: 42                                                                              |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:160303:4446            |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:160303:4446/9                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 455583.2      | 1317547.64                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 455571.65     | 1317568.01                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 455530.73     | 1317594.43                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 455492.62     | 1317619.37                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 455487        | 1317617.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 455471.5      | 1317612.3                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 455484.5      | 1317599.4                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 455493.4      | 1317593                      | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 455505.4      | 1317588.6                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 455490.8      | 1317583.5                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 455467.12     | 1317576.31                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 12                                                                      | 455503.49     | 1317552.51                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 13                                                                      | 455624.93     | 1317474.08                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 455583.2      | 1317547.64                   | -                                 | -                                                                                                     |

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



| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 12 раздела 4.2                                                   |               | Всего листов раздела 4.2: 12 |                                   | Всего разделов: 7                                                                                     |
|                                                                         |               |                              |                                   | Всего листов выписки: 42                                                                              |
| 20.08.2024г. № КУВИ-001/2024-211316433                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:160303:4446            |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:160303:4446/10                               |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 455583.2      | 1317547.64                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 455579.88     | 1317553.5                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 455482.9      | 1317616.34                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 455471.5      | 1317612.3                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 455484.5      | 1317599.4                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 455493.4      | 1317593                      | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 455505.4      | 1317588.6                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 455490.8      | 1317583.5                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 455457.36     | 1317573.34                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 455498.24     | 1317546.73                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 455612.32     | 1317472.88                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 12                                                                      | 455633.57     | 1317458.85                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 455583.2      | 1317547.64                   | -                                 | -                                                                                                     |

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



Договор аренды земельного участка № 190620

г. Казань

«19» июня 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «АК БАРС – Горизонт», зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1021401047799, ИНН 1435126890, КПП 165701001, находящееся по адресу: г. Казань, ул. Меридианная, д.1А, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Гайзатуллина Рамиля Ринатовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное общество «Республиканский агропромышленный центр инвестиций и новаций», в лице исполнительного директора Нурхаметова Радима Ниязовича, действующего на основании доверенности №16АА 5650059 от 27.12.2019 года именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующий земельный участок:
  - 1.1.1. Часть земельного участка площадью 127,2 га., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 646,36 га., адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, кадастровым номером 16:24:000000:5946, по границам контуров 16:24:000000:5946/14, площадью 123 га, 16:24:000000:5946/24, площадью 4,2 га (далее – Часть земельного участка).
  - 1.1.2. Схема расположения передаваемого в аренду Части земельного участка является приложением к настоящему договору (Приложение №2).
- 1.2. Земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗПИФ рентного «АК БАРС – Горизонт», доверительное управление которым осуществляется ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» и подтверждается:  
- Выпиской из ЕГРН дата выдачи «22» января 2019 г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:24:000000:5946.
- 1.3. Арендодатель гарантирует, что на дату подписания настоящего договора, передаваемые Часть земельного участка никому не проданы, не заложены, в споре и под запрещением (арестом) не состоят, свободны от любых прав третьих лиц и иных обременений, кроме доверительного управления.
- 1.4. Часть земельного участка, указанные в п. 1.1.1, настоящего договора, предоставляется Арендатору во временное пользование для проведения следующих работ: проведение сельскохозяйственной выставки, для демонстрации современных технологий и разработки в сельскохозяйственном производстве, селекционные достижения в растениеводстве, новинки животноводства.
- 1.5. Приведенная в настоящем договоре характеристика земельного участка является окончательной. Вся деятельность арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться с письменного разрешения Арендодателя.
- 1.6. На момент подписания договора Стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета Договора и его характеристикам.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

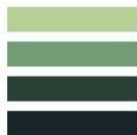
- 2.1. Срок аренды устанавливается с «19» июня 2020 года по «18» июня 2029 года включительно. Срок аренды Части земельного участка исчисляется с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Части земельного участка.
- 2.2. Действие настоящего Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1.  
Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от полного исполнения всех обязательств по настоящему Договору, не выполненных на момент прекращения Договора.
- 2.3. Стороны договариваются, что при заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.
- 2.4. По истечению срока аренды или в случае его расторжения, Арендатор обязан передать Арендодателю земельные участки на основании акта приема-передачи, подписанного Сторонами в течении 5 рабочих дней.

Арендодатель

№ х. № 02/02/13-35  
«13» 04 20 20.

Арендатор





- 2.5. При наличии в том необходимости и коммерческой целесообразности стороны настоящего Договора аренды вправе рассмотреть вопрос о продлении срока действия (продлонгации) договора на определенный обоюдным решением период времени (срок) или на неопределенный срок (по выбору сторон договора) на тех же или иных, определенных сторонами, условиях аренды.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

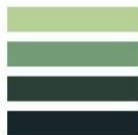
- 3.1. Ежемесячная арендная плата устанавливается в размере – 2 500 (Две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20%.
- 3.2. Расчеты по настоящему Договору производиться в безналичном порядке путем перечисления денежных средств в размере, предусмотренном п. 3.1, на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.
- 3.3. Указанные платежи должны осуществляться Арендатором ежемесячно до 5-го числа текущего месяца.
- 3.4. Обязанность Арендатора по оплате арендной платы считается исполненной с даты зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
- 3.5. Увеличение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашением.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Арендатор имеет право:
- 4.1.1. Использовать Часть земельного участка на условиях, установленных настоящим Договором исходя и вида деятельности Арендатора на данный Земельный участок.
- 4.1.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора, если Арендодатель не предоставляет Часть земельного участка, необоснованно уклоняется от подписания акта приема-передачи Части земельного участка, либо создает препятствия пользованию Части земельного участка.
- 4.1.3. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка на основании письменного согласия собственника земельного участка. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные ЗК РФ (п. 6 ст. 22 ЗК РФ).
- 4.2. Арендатор обязан:
- 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.
- 4.2.2. Использовать Часть земельного участка в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 4.2.3. Уплачивать арендную плату в размере, порядке и на условиях, установленных настоящим договором, и в течении 5 (пяти) рабочих дней после оплаты направить Арендодателю платежный документ, подтверждающий факт оплаты.
- 4.2.4. В случае направления Арендатору письменного предупреждения о неисполнении им обязательств по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течении 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.
- 4.2.5. Обеспечивать Арендодателю, представителям органов государственного земельного контроля, представителям служб Международного аэропорта «Казань» имени Г.М. Тукая доступ на Часть земельного участка по их требованию.
- 4.2.6. Соблюдать установленный режим использования земель в соответствии с действующим законодательством. Также соблюдать нормы и правила, установленные Воздушным кодексом Российской Федерации в связи с расположением Части земельного участка в близ приаэродромной территории, которая является зоной с особыми условиями использования территорий.
- 4.2.7. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя:
- об изменении своих реквизитов: наименования, юридического, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющего право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой);
  - о реорганизации, ликвидации или начале процедуры несостоятельности (банкротства), прекращении или приостановлении в установленном порядке хозяйственной деятельности Арендатора органами государственной власти;
- В случае нарушения Арендатором условий об уведомлении Арендодателя об изменении своих реквизитов, письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в Договоре адресу, считаются направленными Арендатору Арендодателем, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_



- 4.2.8. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
- 4.2.9. По истечении срока договора вернуть Часть земельного участка Арендодателю в течении 5 календарных дней в состоянии, пригодном для их дальнейшего использования по целевому назначению, по Акту приема-передачи.
- 4.2.10. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан.
- 4.2.11. Не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности, не нарушать права других землепользователей.
- 4.2.12. Производить мероприятия в целях охраны земельного участка, в том числе по сохранению почв, по защите земель от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земельного участка, по ликвидации последствий загрязнения и захламления земельного участка.
- 4.2.13. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.
- 4.2.14. Не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых.
- 4.2.15. В случае ухудшения состояния Части земельного участка, а также после завершения проведения сельскохозяйственной выставки согласно п. 1.4., проводить работы по рекультивации (восстановлению плодородного слоя) Части земельного участка в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан, в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

Арендодатель имеет право:

- 3.1. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае существенного нарушения условий настоящего договора, при использовании Части земельного участка не в соответствии с условиями настоящего Договора, а также при использовании способами, приводящими к его порче, в случае необоснованного не подписанного Арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору и нарушения других условий настоящего Договора.
- 3.2. На беспрепятственный доступ на территорию Части земельного участка с целью их осмотра на предмет соблюдения настоящего договора.
- 3.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением состояния Части земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 4.4. Арендодатель обязан:
- 4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.
- 4.4.2. Письменно уведомлять Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.
- 4.5. Арендатор и Арендодатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

За неисполнение или ненадлежащее исполнение любого из своих обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае, неисполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы, арендатор обязан уплатить Арендодателю по его требованию неустойку в размере 0.2% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

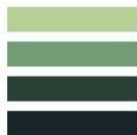
Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение, или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, принятия органами государственной власти и органами местного самоуправления актов, существенно затрудняющих или делающих невозможным исполнение обязательств по настоящему договору и др.

Сторона, для которой стало невозможно исполнение обязательств по настоящему договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, обязана немедленно уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств.

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_





5. Несвоевременное уведомление другой Стороны о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает Сторону права ссылаться на них в будущем.
6. Арендатор несет ответственность перед органами осуществляющий государственный земельный контроль за нарушения правил пользования земельным участком.

#### 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

1. Настоящий договор, может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.
2. Все изменения и дополнения к договору оформляются путем подписания Сторонами дополнительного соглашения.
3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п.4.3.1 настоящего договора.
4. Стороны договорились, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств Сторон по Договору без направления об этом уведомления.

#### 7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

1. Все споры и разногласия по настоящему договору, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров, а в случае не достижения согласия – в Арбитражном суде Республики Татарстан.

#### 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Акт приема передачи оказанных услуг по предоставлению арендатору Части земельного участка, указанных в пункте 1.1.1, настоящего договора, подписываются Сторонами не позднее последующего рабочего дня каждого месяца.
2. Любые сообщения и уведомления Стороны обязуются направить друг другу исключительно по адресам, предусмотренным настоящим договором, используя любые виды связи, позволяющие достоверно установить, что документ исходит от Стороны по договору.
3. Все последствия неполучения или ненадлежащего получения любых документов в связи с изменением адреса или нарушения порядка уведомления несет Сторона, изменившая адрес и не уведомившая об этом другую Сторону, использовавшая виды связи, не позволяющие достоверно установить, что документ исходит от Стороны по договору.
4. Сторона, изменившая свой адрес местонахождения или адрес для корреспонденции, номер телефона или факса, номер расчетного счета в банке, не сообщив об изменениях официально другой Стороне, не может ссылаться на неполучение необходимых документов, денежных сумм и иной информации в связи с этими фактами.
5. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения обязательств сторонами.
6. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации настоящей договор подлежит государственной регистрации вступает в силу для сторон с даты подписания, для третьих лиц – с даты государственной регистрации. Положения договора распространяют свое действие на взаимоотношения сторон с даты его подписания.
7. Настоящий договор и приложения к нему составлены в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
8. Все перечисленные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

#### 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

ОО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» Д.У. ЗПИФ рентным  
К БАРС – Горизонт»  
0124, г. Казань, ул. Меридианная д.1а  
ИН 1435126890 КПП 165701001  
40701810900026300688  
ПАО «АК БАРС» Банк г. Казань  
30101810000000000805  
БИК 049205805

Генеральный директор

/Р. Р. Гайзатуллин/

Арендодатель

Арендатор:

АО «Республиканский агропромышленный центр  
инвестиций и новаций»  
420111, г.Казань, ул. Федосеевская, д.36  
Поч.адрес 420111, г.Казань, ул. Кремлевская, д.8,  
а/я 278  
ИНН 1655387463 КПП 165501001 ОГРН  
1171690050179  
р/сч 40602810900026000054 в ПАО «Ак Барс» Банк  
г.Казань  
к/сч 30101810000000000805 БИК 049205805  
Исполнительный директор

/Р.Н. Нурхаметов/  
м.п.

Арендатор



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



CON  
TRUST

ОГРН 1151690036574  
ИНН 1659158802  
КПП 168401001

Ак Барс  
Капитал

066

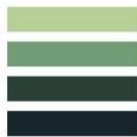
19.06.2015

Генеральный директор  
ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ»

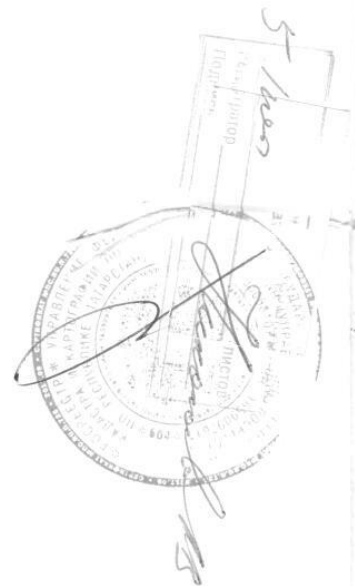
Гайзатуллин Р.Р.

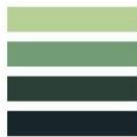


скреплено печатью  
Генерального директора  
ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ»



Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Республике Татарстан  
Номер регистрационного округа 16  
Произведена государственная регистрация  
Договора аренды  
Дата регистрации 01.07.2020  
Номер регистрации 16:24:000000:5946-16/017/2020-5  
Регистратор Николаева Л.В.





**Дополнительное соглашение №1  
к договору аренды земельных участков № ПИФ/686/190620 от 19.06.2020 года**

г. Казань

*31 августа* 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» Д.У. Закрытым пассивным инвестиционным рентным фондом «АК БАРС – Горизонт», зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1021401047799, ИНН 1435126890, КПП 165701001, находящееся по адресу: г. Казань, ул. Меридианная, д.1А, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Гайзатуллина Рамиля Рипатовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное общество «Республиканский агропромышленный центр инвестиций и новаций», в лице генерального директора Самодурова Дениса Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны»,

и учитывая тот факт, что Земельный участок кадастровый номер 16:24:000000:6573, площадью 6 444 809 кв.м., находящийся по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес местонахождения: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение на основании Распоряжения об изъятии №3588-Р от 25.11.2022 года, был образован из земельного участка с кадастровым номером 16:24:000000:5946, что подтверждается выпиской ЕГРН от 06.07.2022 года, дата перерегистрации земельного участка 01.07.2022 года.

заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору аренды земельных участков №ПИФ/686/190620 от 19.06.2020 года (далее – Дополнительное соглашение), о нижеследующем:

Внести в договор №ПИФ/686/190620 от 19.06.2020 года следующие изменения:

1. Изложить п.1.1.1 в следующей редакции:

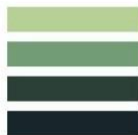
« п.1.1.1. Часть земельного участка площадью 1 272 000 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 6 444 809 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, кадастровым номером 16:24:000000:6573, по границам контуров 16:24:000000:6573/17, 16:24:000000:6573/18(далее – Часть земельного участка).

2. Изложить п.3.1. в следующей редакции:

«п.3.1. Ежемесячная арендная плата, начиная с 01.07.2022 года устанавливается в размере – 2 500 (Две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20%.»

3. Дополнительное соглашение распространяет свое действие на взаимоотношения, возникшие с 01.07.2022 года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан. Расходы за государственную регистрацию несет «Арендатор».

4. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды земельных участков № ПИФ/686/190620 от 19.06.2020 года, составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон и один для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.



**Реквизиты и подписи сторон:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» Д.У.**  
**ЗПИФ рептивный «АК БАРС – Горизонт»**  
Юридический адрес: Республика Татарстан, г.  
Казань, ул. Меридианная, д.1а  
ИНН 1435126890, КПП 165701001, ОГРН  
1021401047799  
р/с 40701810700022520688 в ПАО «АК БАРС»  
БАНК,  
г. Казань, к/с 30101810000000000805,  
БИК 049205805

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/Р. Р. Гайзатуллин/

**АРЕНДАТОР:**

**АО «Республиканский  
агропромышленный центр инвестиций  
и позаций»**  
420111, г.Казань, ул. Федосеевская, д.36  
Поч.адрес 420111, г.Казань, ул.  
Кремлевская, д.8, ая 278  
ИНН 1655387463 КПП 165501001 ОГРН  
1171690050179  
р/сч 40602810900020000054 в ПАО «Ак  
Барс» Банк г.Казань  
к/сч 30101810000000000805 БИК  
049205805

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/Д.В.  
Самодуров/





Вх.№03/05/02-08  
от 2.05.2024г

**Дополнительное соглашение №2  
к договору аренды земельных участков №ПИФ/686/190620 от 19.06.2020 года**

г. Казань

«16» апреля 2024г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «АК БАРС – Горизонт», зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1021401047799, ИНН 1435126890, КПП 165701001, находящееся по адресу: г.Казань, ул. Меридианная, д.1А, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Гайзатуллина Рамиля Ринатовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

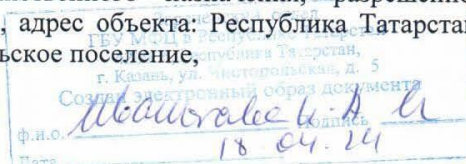
Акционерное общество «Республиканский агропромышленный центр инвестиций и новаций», в лице генерального директора Самодурова Дениса Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны»,

учитывая, что на дату заключения настоящего Дополнительного соглашения (далее – Дополнительное соглашение) из земельного участка с кадастровым номером 16:24:000000:6573 (предметом Договора аренды земельного участка №ПИФ/686/190620 от 19.06.2020 года (далее – Договор) на основании Дополнительного соглашения №1 от 31.08.2022г. являлись земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:000000:6573/17, 16:24:000000:6573/18) образованы земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4154 площадью 961 616 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, и земельный участок с кадастровым номером 16:24:000000:7156 площадью 766 397 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, а из земельного участка с кадастровым номером 16:24:160303:4154 образованы земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4358 площадью 815 011 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, и земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4359 общей площадью 146 605 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, в свою очередь из земельного участка с кадастровым номером 16:24:000000:7156 образованы земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4362 площадью 54 952 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, и земельный участок с кадастровым номером 16:24:000000:7387 общей площадью 711 445 кв.м. категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, что подтверждается сведениями Единого государственного реестра недвижимости, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору о нижеследующем:

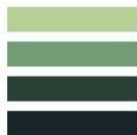
1. Внести в Договор аренды земельных участков №ПИФ/686/190620 от 19.06.2020 года следующие изменения:

1.1. Изложить п.1.1.1 в следующей редакции:

«1.1.1. земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4358 площадью 815 011 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение,

  
Создан электронный образ документа  
ф.и.о. Мамедов К.А.  
Дата 18.04.24





земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4359 общей площадью 146 605 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение,

земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4362 площадью 54 952 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение,

часть земельного участка с кадастровым номером 16:24:000000:7387 общей площадью 711 445 кв.м в границах контура 16:24:000000:7387/3 площадью 341 250,54 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение.

Далее в Договоре вышеуказанные земельные участки упоминаются как Часть земельного участка».

2. Схема расположения арендуемых земельных участков приведена в Приложении № 1 к настоящему Дополнительному соглашению. Приложение № 1 к Дополнительному соглашению является Приложением №3 к Договору.

3. Иные условия Договора не затронуты настоящим Дополнительным соглашением, остаются без изменений.

4. Дополнительное соглашение распространяет свое действие на взаимоотношения Сторон, фактически возникшие с 19.02.2024 года в части земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:160303:4358, 16:24:160303:4359 и с 01.03.2024 года в части земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:000000:7387/3, 16:24:160303:4362, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан. Расходы за государственную регистрацию несет Арендатор.

5. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

#### Реквизиты и подписи сторон:

##### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» Д.У.  
ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт»  
Юридический адрес: Республика Татарстан,  
г. Казань, ул. Меридианная, д.1а  
ИНН 1435126890, КПП 165701001,  
ОГРН 1021401047799  
р/с 40701810700022520688 в ПАО «АК  
БАРС» БАНК г. Казань,  
к/с 30101810000000000805,  
БИК 049205805

##### АРЕНДАТОР:

Акционерное общество «Республиканский  
агропромышленный центр инвестиций и  
новаций»  
Юридический адрес: 420111, г. Казань,  
ул. Федосеевская, д.36 офис 422  
Почтовый адрес 420111, г. Казань, ул. Кремлевская,  
д.8, а/я 278  
ИНН 1655387463 КПП 165501001  
ОГРН 1171690050179  
р/сч 40602810900020000054 в ПАО «АК БАРС»  
БАНК г. Казань,  
к/сч 30101810000000000805  
БИК 049205805

Генеральный директор



/Р.Р.Гайзатуллин/

Генеральный директор



/Д.В.Самодуров/

Зареченский отдел  
ГТУ МСН в Республике Татарстан  
420060, Республика Татарстан,  
г. Казань, ул. Чистопольская, д. 5  
Создан электронный образ документа  
Ф.И.О. Шамалов И.А.  
Дата 10.04.24





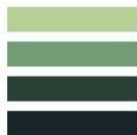
Приложение №1к Дополнительному соглашению №2  
к Договору аренды земельных участков №ПИФ/686/190620 от 19.06.2020



Схема расположения арендуемых земельных участков, указанных в п.1.1  
Дополнительного соглашения:

1 - 16:24:160303:4358; 2 - 16:24:000000:7387/3; 3 - 16:24:160303:4362; 4 - 16:24:160303:4359.





**Реквизиты и подписи сторон:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» Д.У.  
ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт»  
Юридический адрес: Республика Татарстан,  
г. Казань, ул. Меридианная, д. 1а  
ИНН 1435126890, КПП 165701001,  
ОГРН 1021401047799  
р/с 40701810700022520688 в ПАО «АК  
БАРС» БАНК г. Казань,  
к/с 30101810000000000805,  
БИК 049205805

Генеральный директор

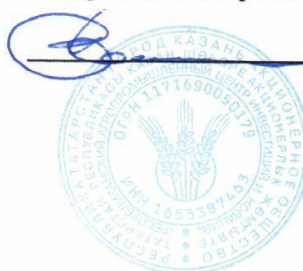


/Р. Р. Гайзатуллин/

**АРЕНДАТОР:**

Акционерное общество «Республиканский  
агропромышленный центр инвестиций и  
новаций»  
Юридический адрес: 420111, г. Казань,  
ул. Федосеевская, д. 36 офис 422  
Почтовый адрес 420111, г. Казань,  
ул. Кремлевская, д. 8, ая 278  
ИНН 1655387463 КПП 165501001  
ОГРН 1171690050179  
р/сч 40602810900020000054 в ПАО «АК  
БАРС» БАНК г. Казань,  
к/сч 30101810000000000805  
БИК 049205805

Генеральный директор



/Д.В. Самодуров/

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Зареческий отдел                   |                  |
| ГБУ МФЦ в Республике Татарстан     |                  |
| 420066, Республика Татарстан,      |                  |
| г. Казань, ул. Чистопольская, в. 5 |                  |
| Создан электронный образ документа |                  |
| ф.и.о.                             | Ивановичев А. А. |
| Дата                               | 18.04.24         |



**Сведения об управляющей компании Фонда:**

Полное фирменное наименование управляющей компании Фонда: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ»;  
Местонахождение управляющей компании Фонда: РТ, г. Казань, ул. Меридианная, д.1А;  
Лицензия управляющей компании Фонда: от «12» ноября 2002 г. №21-000-1-00088 на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

**дата запроса на выдачу согласия**

**«12» апреля 2024 года**

**№ 01/04-436**

**Согласие на распоряжение имуществом**

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» просит дать согласие на распоряжение имуществом Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «АК БАРС – Горизонт» в соответствии со следующими условиями:

**Характер (способ) предполагаемого распоряжения имуществом:**

Заключение Дополнительного соглашения №2

к договору аренды земельных участков №ПИФ/686/190620 от 19.06.2020 года

**Сведения о документе, на основании которого предполагается распоряжение имуществом:**

Дополнительное соглашение №2 к договору аренды земельных участков №ПИФ/686/190620 от 19.06.2020 года

**Сведения, позволяющие идентифицировать контрагента(ов):**

Арендатор: Акционерное общество «Республиканский агропромышленный центр инвестиций и инноваций», в лице генерального директора Самодурова Дениса Викторовича ИНН 1655387463 КПП 165501001 ОГРН 1171690050179

**Описание имущества, являющегося предметом (объектом) сделки:**

земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4358 площадью 815 011 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение,

земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4359 общей площадью 146 605 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение,

земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4362 площадью 54 952 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение,

часть земельного участка с кадастровым номером 16:24:000000:7387 общей площадью 711 445 кв.м в границах контура 16:24:000000:7387/3 площадью 341 250,54 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение.

**Сумма сделки (или способ ее определения) с указанием валюты сделки:**

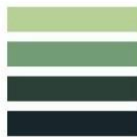
**Срок (дата) исполнения обязательств:**

**Иные существенные условия:**

учитывая, что на дату заключения настоящего Дополнительного соглашения (далее –

420066, Республика Татарстан,  
г. Казань, ул. Институтская, д. 5  
Создан электронный образ документа  
ф.и.о. Мамочев Н.А.  
Дата 18.04.24





**Дополнительное соглашение №3  
к договору аренды земельных участков №ПИФ/686/190620 от 19.06.2020 года**

г. Казань

«18» 07 2024г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «АК БАРС – Горизонт», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Гайзатуллина Рамиля Ринатовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное общество «Республиканский агропромышленный центр инвестиций и новаций», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Самодурова Дениса Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны»,

в связи с межеванием земельного участка с кадастровым номером 16:24:160303:4359, общей площадью 146 605 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, на 3 (три) земельных участка с кадастровыми номерами 16:24:160303:4416, 16:24:160303:4417, 16:24:160303:4418 и возвратом данных участков из аренды, стороны заключили настоящее Дополнительное соглашение №3 к Договору аренды земельного участка №ПИФ/686/190620 от 19.06.2020 года (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Изложить п.1.1.1 Договора в следующей редакции:

**«1.1.1. земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4358 площадью 815 011 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение,**

**земельный участок с кадастровым номером 16:24:160303:4362 площадью 54 952 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение,**

**часть земельного участка с кадастровым номером 16:24:000000:7387 общей площадью 711 445 кв.м в границах контура 16:24:000000:7387/3 площадью 341 250,54 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение.**

Далее в Договоре вышеуказанные земельные участки упоминаются как Часть земельного участка».

2. Иные условия Договора не затронуты настоящим Дополнительным соглашением, остаются без изменений.

3. Дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан. Расходы за государственную регистрацию несет Арендатор.

4. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

**Реквизиты и подписи сторон:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» Д.У. ЗПИФ  
рентный «АК БАРС – Горизонт»**

Юридический адрес: Республика Татарстан, г.

Казань, ул. Меридианная, д.1а

ИНН 1435126890, КПП 165701001,

ОГРН 1021401047799

р/с 40701810700022520688 в ПАО «АК БАРС»

БАНК г. Казань,

к/с 30101810000000000805,

БИК 049205805



**Г.Р.Гайзатуллин/**

**АРЕНДАТОР:**

**АО «Республиканский агропромышленный центр  
инвестиций и новаций»**

Юридический адрес: 420111, г. Казань, ул. Федосеевская,  
д.36 офис 422,

Почтовый адрес 420111, г. Казань, ул.Кремлевская,  
д.8, а/я 278

ИНН 1655387463 КПП 165501001

ОГРН 1171690050179

р/сч 40602810900020000054 в ПАО «АК БАРС» БАНК

г. Казань, к/сч 30101810000000000805 БИК 049205805



**Генеральный директор**

**Д.В.Самодуров/**



## ЫНОЧНЫЕ ДАННЫЕ

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

### Участок 1,76 га (СНТ, ДНП)

19 360 000 ₽  
109 813 ₽ за сотку  
В ипотеку от 93 842 ₽ в мес.  
[Посмотреть ссылку](#)

8 969 889-72-87

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть ли продавец? Торговать?

Когда можно посмотреть?

Добрый день, подскажите это...

Олег  
Частное лицо  
На Авито с марта 2020

[Подписаться на продавца](#)

**Об участке**  
Площадь: 176,3 сот. Расстояние до центра города: 32 км

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

[Скрыть карту](#)

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

**Ипотека со скидкой на Авито**

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

16.08.2024

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

Скриншоты веб-страницы Avito.ru, демонстрирующие объявление о продаже земельного участка (Участок 5 га (СНТ, ДНП) на продажу в Столбиче).

Верхний скриншот показывает заголовок объявления, цену (50 500 000 Р), контактный номер (8 960 081-85-49) и кнопки для связи (Написать сообщение, Рассчитать ипотеку). Также видны рекламные баннеры и кнопки для взаимодействия с продавцом.

Нижний скриншот показывает детали объявления, включая описание участка (Площадь: 500 сот., Расстояние до центра города: 11 км), расположение (Республика Татарстан, Лаишевский р-н) и описание (Ровный выделенный участок 5га плодородная земля, Населенный пункт Кирби, м/2, электрические столбы и газ. Собственник).

В нижнем скриншоте также видна информация об ипотеке со скидкой на Avito, с указанием стоимости земли (50 500 000 Р) и стоимости дома (3 000 000 Р).

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

www.avito.ru Участок 56 га (СНТ, ДНП) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

### Участок 56 га (СНТ, ДНП)

453 000 000 ₽  
80 893 ₽ за сотку

8 986 710-10-60

Написать сообщение  
Отвечает около 50 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торг участком? Когда можно посмотреть?

APP Татарстан  
Агентство  
На Авито с марта 2020  
Рейтинг проверен

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Наталья

Об участке

Площадь: 5600 сот.

Расположение

Республика Татарстан, Казань, Советский район  
р-н Советский

Скрыть карту

Сообщения

www.avito.ru Участок 56 га (СНТ, ДНП) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

### Расположение

Республика Татарстан, Казань, Советский район  
р-н Советский

Скрыть карту

### Описание

От собственника! Без комиссии!

Продается Земельный участок в собственности 568432 м²

Участок расположен на 1 линии федеральной трассы М7 в сторону Уфы

Идеально подходит для размещения складского хозяйства либо ИЖС

По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру:  
Наталья

№ 2009982205 - 4 июня в 14:11 - 3185 просмотров (+0 сегодня)

Показывать

Похожие объявления

453 000 000 ₽  
80 893 ₽ за сотку

8 986 710-10-60

Написать сообщение  
Отвечает около 50 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торг участком? Когда можно посмотреть?

APP Татарстан  
Агентство  
На Авито с марта 2020  
Рейтинг проверен

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Наталья

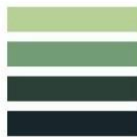
КВАРТИРЫ  
В РАССРОЧКУ

ЖК НОВЫЙ СВЕТ

Сообщения

[https://www.avito.ru/kazan/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_56\\_ga\\_snt\\_dnp\\_2009982205](https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_56_ga_snt_dnp_2009982205)





ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПРАВО ЗАНИМАТЬСЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

| Диплом<br>о профессиональной переподготовке                                                                      |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Диплом является документом установленного образца<br>- о профессиональной переподготовке                         |                   |
| Диплом дает право на ведение нового вида<br>профессиональной деятельности                                        |                   |
| Регистрационный номер                                                                                            | 100<br>0600005887 |
| Настоящий диплом выдан <b>Носовой Ирине Петровне</b>                                                             |                   |
| в том, что он(а) с « <b>01</b> » августа 2014 г. по « <b>13</b> » января 2015 г.                                 |                   |
| прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) <b>Институте непрерывного образования</b>                       |                   |
| « <b>НОУ ВПО «Университет управления «ТИСБИ»</b> »                                                               |                   |
| по программе дополнительного профессионального образования<br>« <b>Оценка стоимости предприятия (бизнеса)</b> »  |                   |
| (наименование программы)                                                                                         |                   |
| Исходя из решения <b>2013</b> от « <b>01</b> » января 2014 г.                                                    |                   |
| удостоверяет право (соответствие квалификации)<br><b>Носовой Ирины Петровны</b> (фамилия, имя, отчество)         |                   |
| на ведение профессиональной деятельности в сфере _____ (наименование)                                            |                   |
| оценочной деятельности                                                                                           |                   |
| М. П.  <b>Казань</b> 2015 г. |                   |





**ЭКСПЕРТНЫЙ  
СОВЕТ**

srosovet.ru

Ассоциация  
«Саморегулируемая организация оценщиков  
«Экспертный совет»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

23.01.2019 г.

№ 1757

**Носова  
Ирина Петровна**

Включен(а) в реестр членов от 17.08.2015 г.  
Реестровый номер 1757

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства\* «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 11.06.2015 г.

\*Некоммерческое партнерство переименовано в Ассоциацию на основании решения  
Общего собрания членов (Протокол №11 от 12.01.2017 г.)

Президент

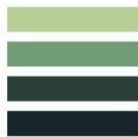


А. В. Каминский

000605

Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в Ассоциации «СРОО «ЭС»





## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 039003-1

« 19 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной  
деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан Носовой Ирине Петровне

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 19 » июня 20 24 г. № 354

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 19 » июня 20 27 г.



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



CON  
TRUST

ОГРН 1151690036574  
ИНН 1659158802  
КПП 168401001



024125 - 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-GARANTIA INSURANCE COMPANY**  
6, Nagorny proezd, Moscow, 117105  
t. (495) 730-3000, f. (495) 956-2585  
mail@reso.ru www.reso.ru

**ПОЛИС**  
**к договору страхования ответственности оценщика**  
**№ 922/2459138957**

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (г. Москва, Нагорный проезд, д. 6 стр. 9, этаж 3 комната 1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата выдачи полиса «27» сентября 2023г.

Валюта страхования: Российские рубли

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Страхователь:                             | Носова Ирина Петровна<br>РТ, г.Казань, ул.Химик, д.45а, кв.122<br>Паспорт серия 8803 663651<br>Выдан Отделом внутренних дел Моркинского района Республики Марий Эл                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1. Срок действия полиса:                  | С 00 часов 00 минут 02.10.2023г. по 24 часа 00 минут 01.10.2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2. Объект страхования:                    | 2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам<br>2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 02.10.2023г |
| 3. Страховой случай:                      | 3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба.<br>3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.                                    |
| 4. Страховая сумма:                       | 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5. Франшиза:                              | Страхование осуществляется без франшизы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6. Страховая премия:                      | Согласно Договору страхования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7. Порядок оплаты страховой премии:       | Согласно Договору страхования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8. Прилагаемые документы:                 | - Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика<br>- Договор страхования ответственности оценщика №922/2459138957 от «27» сентября 2023г.<br>- Правила страхования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Представитель страховщика: Кравченко А.Е. | Код 19334524                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

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

Страхователь

М.П.

(подпись)

Страховщик

М.П.

(подпись)



**СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО  
РЕСО-ГАРАНТИЯ**

117105, Москва, Нагорный 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 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»<br>420059, РТ, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8 д, пом.1007<br>р/с 40702810162000008798 в ПАО «Сбербанк», г. Казань к/с 30101810600000000603 БИК 049205603 ИНН 1659158802                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1. Срок действия полиса:                  | С 00 часов 00 минут 26.03.2024 г. по 24 часа 00 минут 25.03.2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2. Объект страхования:                    | 2.1. Не 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.<br>2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 26.03.2019 года. |
| 3. Страховой случай:                      | 3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности.<br>3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.                                                                                                  |
| 4. Страховая сумма:                       | 1 200 000 000,00 (Один миллиард двести миллионов) Рублей,<br>лимиты ответственности согласно Договору страхования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5. Франшиза:                              | Страхование осуществляется без франшизы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6. Страховая премия:                      | Согласно Договору страхования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7. Порядок оплаты страховой премии:       | Согласно Договору страхования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8. Прилагаемые документы:                 | - Приложение 1: Заявление на страхование<br>- Договор страхования гражданской ответственности № 922/2550157498<br>- Правила страхования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Представитель страховщика: Кравченко А.Е. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Код 19334524                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми  
Правилами страхования ознакомлен.

Страхователь:

М.П.

