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 № 5616

об оценке справедливой стоимости недвижимого имущества в составе:
1) Земельный участок, кадастровый номер: 16:18:060301:821, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Елабужский муниципальный район, Бехтеревское сельское поселение;
2) Земельный участок, кадастровый номер: 16:15:090401:470, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение;
3) Земельный участок, кадастровый номер: 16:15:090401:471, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение;
4) Земельный участок, кадастровый номер: 16:15:090401:472, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение, тер. Паевые земли, з/у 96.

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

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «КонТраст»

Дата оценки: 22.03.2026г.

Дата составления отчета: 22.03.2026г.

Казань 2026г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО 3

1.ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 5

2.ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 7

3. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ) 11

4.СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ 14

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ 15

6. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 17

7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ 22

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 23

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 42

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 47

13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 62

14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 63

ПРИЛОЖЕНИЕ 64

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с договором №ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г. об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный Фонд, заключенным между ООО Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт» и ООО «КонТраст», а также Техническим заданием №242 от 03.03.2026г. г договору, нами была произведена оценка справедливой стоимости недвижимого имущества в составе:

1) Земельный участок, кадастровый номер: 16:18:060301:821, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Елабужский муниципальный район, Бехтеревское сельское поселение;

2) Земельный участок, кадастровый номер: 16:15:090401:470, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение;

3) Земельный участок, кадастровый номер: 16:15:090401:471, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение;

4) Земельный участок, кадастровый номер: 16:15:090401:472, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение, тер. Паевые земли, з/у 96.

Дата определения стоимости объекта оценки - 22.03.2026г.

Оценка производилась в соответствии с требованиями Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. (последняя редакция), а также принятых на его основе нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе: Федеральных стандартов оценки ФСО I-VI, утвержденных Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022г.; ФСО №7, утвержденном Приказом Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014г. №611, 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 земельных участков по состоянию на 22.03.2026г. составляет:

712 433 300 (Семьсот двенадцать миллионов четыреста тридцать три тысячи триста) руб., в том числе:

№ п/п	Наименование объекта/ функциональное назначение	Справедливая стоимость, руб.
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 510 682 кв.м. кадастровый номер: 16:18:060301:821, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Елабужский муниципальный район, Бехтеревское сельское поселение	110 307 300
2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 328 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:470, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение	188 928 000
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 328 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:471, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение	188 928 000
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 410 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:472, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение, тер..паевые земли, з/у 96	224 270 000
	ИТОГО	**712 433 300**

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

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

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

Оценщик Носова И.П.

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки (состав объекта оценки), с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из частей	Недвижимое имущество в составе: 1)Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 510 682 кв.м. кадастровый номер: 16:18:060301:821, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Елабужский муниципальный район, Бехтеревское сельское поселение; 2)Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 328 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:470, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение; 3)Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 328 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:471, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение; 4) Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 410 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:472, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение, тер. Паевые земли, з/у 96.
Имущественные права на объект оценки	Вид права: Общая долевая собственность Субъекты права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «АК БАРС-Горизонт», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев Ограничения (обременения): Доверительное управление
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Общая долевая собственность Ограничения (обременения): Доверительное управление
Цель оценки (необходимость проведения оценки [1])	Определение стоимости объекта оценки для определения расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда, для определения целесообразности (эффективности) совершаемых Заказчиком сделок с имуществом, составляющим Фонд, а также для принятия Заказчиком иных решений по доверительному управлению Фондом. Предполагаемое использование результатов оценки для целей включения в финансовую отчетность в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):	Оценщику не известны
Соблюдение требований законодательства России:	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями на 14.02.2024 г.)
Вид стоимости и предпосылки стоимости	Справедливая стоимость Предпосылки стоимости – стандартные рыночные (при наиболее эффективном использовании). Основания для установления предпосылок: Приказ Минфина России от 28.12.2015 N 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений …» установлено, что «Настоящий стандарт определяет понятие «справедливая стоимость». Справедливая стоимость объекта оценки определяется в отчете как иная расчетная величина.

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

	Иные расчетные величины: справедливая стоимость объекта оценки (определение справедливой стоимости закреплено в Приказе Минфина России от 28.12.2015 N 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений …»).
Дата оценки	22.03.2026.
Срок выполнения работ по оценке	С даты подписания настоящего технического задания и не позднее 22.03.2026.
Состав и объем документов и материалов, представляемых Заказчиком	Выписки из ЕГРН
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации:	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Не привлекаются
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления технического задания	На дату составления технического задания не установлено. В процессе формирования отчета об оценке выявленные специальные допущения будут отражены в разделе «Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные)»
Ограничения оценки	Осмотр объекта оценки не предусмотрен. Ограничений в отношении источников информации и объема исследования объекта оценки не предусмотрено.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Итоговая величина стоимости объекта оценки может являться рекомендуемой для целей совершения сделки в течении 6 месяцев с даты составления отчета об оценке
Форма составления отчета	Отчет составляется на бумажном носителе и/или в форме электронного документа в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.
Формы представления итоговой стоимости	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин:	Не требуется
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	1. Все факты, положения и заявления, не упомянутые в отчете, не имеют силы. Приведенные условия могут быть изменены или преобразованы только при обоюдном согласии Исполнителя и Заказчика. 2. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и в указанных в нем целях. 3. Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Имущественные права на оцениваемую собственность считаются полностью соответствующими требованиям действующего законодательства, если иное не оговорено специально. Предполагается, что все необходимые лицензии, ордера на собственность, необходимые решения законодательных и исполнительных властей местного, республиканского или федерального уровня существуют или могут быть получены или обновлены в отношении объектов оценки. Имущество предполагается свободным, от каких бы то ни было прав на его удержание или обязательств по его залогу. 4. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки, на состояние собственности, конструкций и их элементов, грунтов. Исполнитель не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. Исполнитель не несет также ответственности за оценку состояния объектов, которая требует проведения специальных исследований. 5. Исполнитель не принимает на себя ответственность за бухгалтерскую и

	финансовую отчетность, предоставленную Заказчиком. Ответственность за такого рода отчетность, относящуюся к оцениваемым объектам, несет Заказчик. 6. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Учитывая цели оценки и необходимость использования ее результатов в рамках финансово-хозяйственной деятельности, Заказчик и Исполнитель не гарантируют конфиденциальность настоящего отчета. Заказчик и Исполнитель принимают условия не упоминать полностью или частично настоящий отчет где-либо, если это не связано с целями настоящей оценки. 7. От Исполнителя не требуется проведения дополнительных работ или дачи показаний в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, а также в связи с объектами оценки. 8. Мнение Исполнителя относительно вида стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, следовательно, на стоимость объекта. Информация, использованная в процессе настоящей оценки, представляется надежной, но Исполнитель не гарантирует ее полной достоверности. Предполагается, что проведенный анализ и сделанные заключения не основываются на каких-либо предвзятых мнениях. 9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно вида стоимости. Это не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете. 10. Все допущения и ограничения, дополнительно возникающие в процессе оценки, будут перечислены в разделе отчета «Допущения и ограничительные условия».
Используемые нормативные акты и профессиональные стандарты	1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 N 135-ФЗ (с изменениями на 14.02.2024 г.) 2. Федеральные стандарты оценки (ФСО), утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, в том числе: - «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)» − «Виды стоимости (ФСО II)» − «Процесс оценки (ФСО III)» − «Задание на оценку (ФСО IV)» − «Подходы и методы оценки (ФСО V)» − «Отчет об оценке (ФСО VI)» Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611 (с изменениями на 14.04.2022 г.). 4. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенный в действие на территории Российской Федерации. 5. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является Оценщик

2.ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание проведения оценки	Договор №ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г. об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный Фонд, заключенным между ООО Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт» и ООО «КонТраст» и Техническое задание №242 от 03.03.2026 г.
Порядковый номер отчета:	5616
Дата оценки (дата определения стоимости) объекта оценки	22.03.2026 г.
Дата составления отчета:	22.03.2026 г.
Общая информация, идентифицирующая объект оценки:	
Объект оценки (состав объекта оценки), с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из частей	Недвижимое имущество в составе: 1)Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 510 682 кв.м. кадастровый номер: 16:18:060301:821, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Елабужский муниципальный район, Бехтеревское сельское поселение; 2)Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 328 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:470, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение; 3)Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 328 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:471, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение; 4) Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 410 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:472, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение, тер. Паевые земли, з/у 96.
Имущественные права на объект оценки	Вид права: Общая долевая собственность Субъекты права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «АК БАРС-Горизонт», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев Ограничения (обременения): Доверительное управление
Балансовая стоимость оцениваемого имущества, руб.	Сведения не предоставлены. Наличие или отсутствие сведений о балансовой стоимости на результат расчёта рыночной стоимости влияния не оказывает

Итоговая справедливая стоимость объекта оценки

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость земельных участков по состоянию на 22.03.2026г. составляет:

712 433 300 (Семьсот двенадцать миллионов четыреста тридцать три тысячи триста) руб., в том числе:

№ п/п	Наименование объекта/ функциональное назначение	Справедливая стоимость, руб.
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 510 682 кв.м. кадастровый номер: 16:18:060301:821, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Елабужский муниципальный район, Бехтеревское сельское поселение	110 307 300
2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 328 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:470, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение	188 928 000
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 328 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:471, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение	188 928 000
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 410 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:472, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение, тер..паевые земли, з/у 96	224 270 000
	ИТОГО	**712 433 300**

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

Ограничения и пределы применения полученной стоимости объекта оценки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1. Допущения в отношении объекта оценки и предполагаемой сделки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

• платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

3.2. Прочие допущения

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

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

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Оценщик не проводил технических экспертиз и исходил из допущения об отсутствии каких-либо скрытых фактов. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.
6. 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.
7. 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.
8. Оценщик предполагал ответственное отношения собственника к объекту оценки и должное управление им как в период оценки, так и в будущем.
9. 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.
10. 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.
11. Оценщик не принимает на себя ответственность за бухгалтерскую и финансовую отчетность, предоставленную Заказчиком. Ответственность за такого рода отчетность, относящуюся к оцениваемым объектам, несет Заказчик.
12. 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.

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

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

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

3.3. Ограничения оценки

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

2. Осмотр объекта оценки не предусмотрен.

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

4.СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Заказчик	
Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт»
Краткое наименование	ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт»
ОГРН	1021401047799 от 15.08.2002 г.
ИНН/КПП	1435126890/165701001
Место нахождения	420124, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1А
Оценщик	
Фамилия, имя, отчество	Носова Ирина Петровна
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»» реестровый № 1757 от 17.08.2015 Адрес: 101000, г. Москва, Потаповский пер., д. 16/5, стр., регистрационный номер 0011 от 28.10.2010г
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом ПП №060005887 выдан Институтом непрерывного образования НОУ ВПО Институт управления «ТИСБИ»
Сведения о квалификационном аттестате	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 039003-1 от 19.06.2024 г., действующий до 19.06.2027 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховой полис №922/2876049513 от 03.09.2025г. выдан Страховым обществом РЕСО-ГАРАНТИЯ, срок действия с 02.10.2025г. по 01.10.2026г., страховая сумма 30 000 000 рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2006 года
Место нахождения Оценщика	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Почтовый адрес, адрес электронной почты, контактный телефон Оценщика	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007; info@contrust.bz; +7 843 277-73-62
Сведения о независимости оценщика	требование о независимости выполнено
Юридическое лицо, с которым оценщики заключили трудовой договор:	
Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью ООО «КонТраст»
Местонахождение	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
ОГРН	1151690036574
Дата присвоения ОГРН	29.04.2015 г
Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица	Страховой полис № 922/2769669103 на страховую сумму в размере 1 200 000 000 рублей со сроком действия с 26.03.2025 г. по 25.03.2026 г., выдан ПАО «РЕСО-Гарантия».
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика:	Настоящим ООО «КонТраст» и оценщик подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки:	Иные организации и специалисты к подготовке отчета не привлекались

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

5.1. Федеральные стандарты оценки

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

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

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

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

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

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

5.2. Стандарты оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков

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

5.3. Разъяснения заказчику относительно оценочной деятельности

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

✓ разработка и утверждение стандартов и правил оценочной деятельности;

✓ разработка правил деловой и профессиональной этики в соответствии с типовыми правилами профессиональной этики оценщиков;

✓ (разработка и утверждение правил и условий приема в члены саморегулируемой организации оценщиков, дополнительных требований к порядку обеспечения имущественной ответственности своих членов при осуществлении оценочной деятельности, установление размера членских взносов и порядка их внесения;

✓ представление интересов своих членов в их отношениях с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, а также с международными профессиональными организациями оценщиков;

✓ прием в члены и исключение из членов саморегулируемой организации оценщиков по основаниям, предусмотренным настоящим Федеральным законом и внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков;

✓ контроль за деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики;

- ✓ ведение реестра членов саморегулируемой организации оценщиков и предоставление доступа к информации, содержащейся в этом реестре, заинтересованным лицам с соблюдением требований настоящего Федерального закона, Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях" и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации;
- ✓ организация информационного и методического обеспечения своих членов;
- ✓ осуществление иных установленных настоящим Федеральным законом функций;
- ✓ осуществление экспертизы отчетов».

5.4. Обоснование применения стандартов.

В соответствии с членством оценщиков, в части, не противоречащей указанному в разделе 5.1, при составлении данного отчета использовались:

Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулирующей организации оценщиков, членом которой является Оценщик: стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации ««Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные протоколом №60/2022 от «07» ноября 2022г.

6. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

Общие термины и определения

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

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

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

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

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

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

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

К **объектам оценки** относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются **следующие виды стоимости**:

1) справедливая стоимость;

2) равновесная стоимость;

3) инвестиционная стоимость;

4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Рыночная стоимость объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

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

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

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

5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

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

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

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

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

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

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

• платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

Ликвидационная стоимость - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При проведении оценки используются **сравнительный, доходный и затратный подходы**. При

применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

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

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

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

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в затратном подходе

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в доходном подходе

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. ФЗ «Об оценочной деятельности» 135-ФЗ от 29.07.98 г. (с учетом изменений, существующих на дату оценки).
2. Федеральные стандарты оценки, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200:
- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I);
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».
3. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 25 сентября 2014 г. № 611.
4. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
5. Словарь терминов по профессиональной оценке. – М.: Финансовая академия, 1999.
6. Гражданский кодекс Российской Федерации.
7. Международные стандарты оценки Международного комитета по стандартизации оценки имущества -МКСОИ (TIAVSC).
8. «Методы капитализации доходов», С.В. Грибовский, Санкт-Петербург, 1997г.
9. «Экономика и менеджмент» СпБ, Издательство «МКС», 2003 год.
10. В.Рутгайзер «Оценка рыночной стоимости недвижимости», Москва 1998, издательство «Дело»
11. "Оценка недвижимости" (учебн.пособ.) Генри С.Харрисон, Москва, 1994г.
12. «Оценка недвижимости», Е.И. Тарасевич, Санкт-Петербург, Издательство СПбГТУ 1997г.
13. Грибовский С.В. «Оценка стоимости недвижимости», М.: Маросейка, 2009г.
14. Учебное пособие. «Экономика недвижимости». Российская экономическая академия им. Г.В.Плеханова, Москва, 1999 год.
15. Найденов Л.И. «Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости»- Казань, 2009г., стр.100
16. Грязнова А.Г. «Оценка недвижимости» учебное пособие М., «Финансы и Статистика» в 2005г.
17. Федотова М.А., Рослов В.Ю., Щербакова О.Н., Мышанов А.И. «Оценка для целей залога» учебное пособие, М., «Финансы и Статистика», 2008г.
18. Е.И. Тарасевич. Методы оценки недвижимости. С.-П6Д995 год.
19. «Справочник оценщика недвижимости - 2025. Земельные участки. Часть 2. Характеристики, отражающие влияние физических характеристик объекта, функционального назначения объекта, передаваемых имущественных прав. Скидки на торг. Ставки капитализации.», под редакцией Лейфера Л.А., г. Нижний Новгород, 2025г.
20. «Справочник оценщика недвижимости - 2025. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение.», под редакцией Лейфера Л.А., г. Нижний Новгород, 2025г.
21. Статриелт - Statrielt– информационный портал недвижимости (база объектов, статистика, анализ рынка).
22. Информационные сайты www.avito.ru, www.cian.ru, и другие.

8. 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.

Определение справедливой стоимости объектов оценки производилось для определения расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда, для определения целесообразности (эффективности) совершаемых Заказчиком сделок с имуществом, составляющим Фонд, а также для принятия Заказчиком иных решений по доверительному управлению Фондом. Предполагаемое использование результатов оценки для целей включения в финансовую отчетность в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

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

1) Выписка из ЕГРН от 13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150;
2) Выписка из ЕГРН от 13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916;
3) Выписка из ЕГРН от 13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442;
4) Выписка из ЕГРН от 13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503.

8.2. Сведения об объектах оценки

Таблица 8.1 Общие сведения об объектах оценки

№ п/п	Наименование объекта/ функциональное назначение	Площадь, кв. м.	Права на земельный участок	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного назначения, общая площадь 510 682 кв.м. кадастровый номер: 16:18:060301:821, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Елабужский муниципальный район, Бехтеревское сельское поселение	510 682	общая долевая собственность	16:18:060301:821	земли населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного назначения
2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 328 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:470, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение	328 000	общая долевая собственность	16:15:090401:470	земли населенных пунктов	для сельскохозяйственного производства
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 328 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:471, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение	328 000	общая долевая собственность	16:15:090401:471	земли населенных пунктов	для сельскохозяйственного производства
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 410 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:472, адрес	410 000	общая долевая собственность	16:15:090401:472	земли населенных пунктов	для сельскохозяйственного производства

	(местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение, тер.Паевые земли, з/у 96					

Таблица 8.2 Сведения об имущественных правах

Сведения об имущественных правах:	
Имущественные права на объект оценки	Собственность.
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС -Горизонт", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев
Правоустанавливающий документ	Выписки из ЕГРН
Ограничения и обременения	Доверительное управление, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации

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

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

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

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

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

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

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

Обременения/ограничения:

Согласно данным выписок из ЕГРН, земельные участки имеют обременение прав в виде доверительного управления и ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Оценщик 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.

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

8.3. Характеристики местоположения объектов оценки

Объекты оценки, располагаются в Российской Федерации, Республика Татарстан

Краткий обзор региона.

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

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

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

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

Столица — город Казань.

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

Государственные языки: татарский, русский.

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

Общая площадь Татарстана — 67 836 км². Протяжённость территории республики — 290 км с севера

на юг и 460 км с запада на восток.

Высшая точка Татарстана — возвышенность Чатыр-Тау.

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

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

Почвы

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

На территории Татарстана выделяют три почвенных района:

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

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

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

Нефть

Основным ресурсом недр республики является нефть. Республика располагает 800 млн тонн извлекаемой нефти; размер прогнозируемых запасов составляет свыше 1 млрд тонн [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 м³ на 1 тонну нефти. Известны несколько незначительных месторождений природного газа и газового конденсата.

Уголь

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

Водные ресурсы

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

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

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

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

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

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

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

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

Подземные воды

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

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

Экология

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

Население

Численность населения республики, по данным Росстата, составляет 3 886 395 чел. (2022). Плотность населения — 57,28 чел./км2 (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).

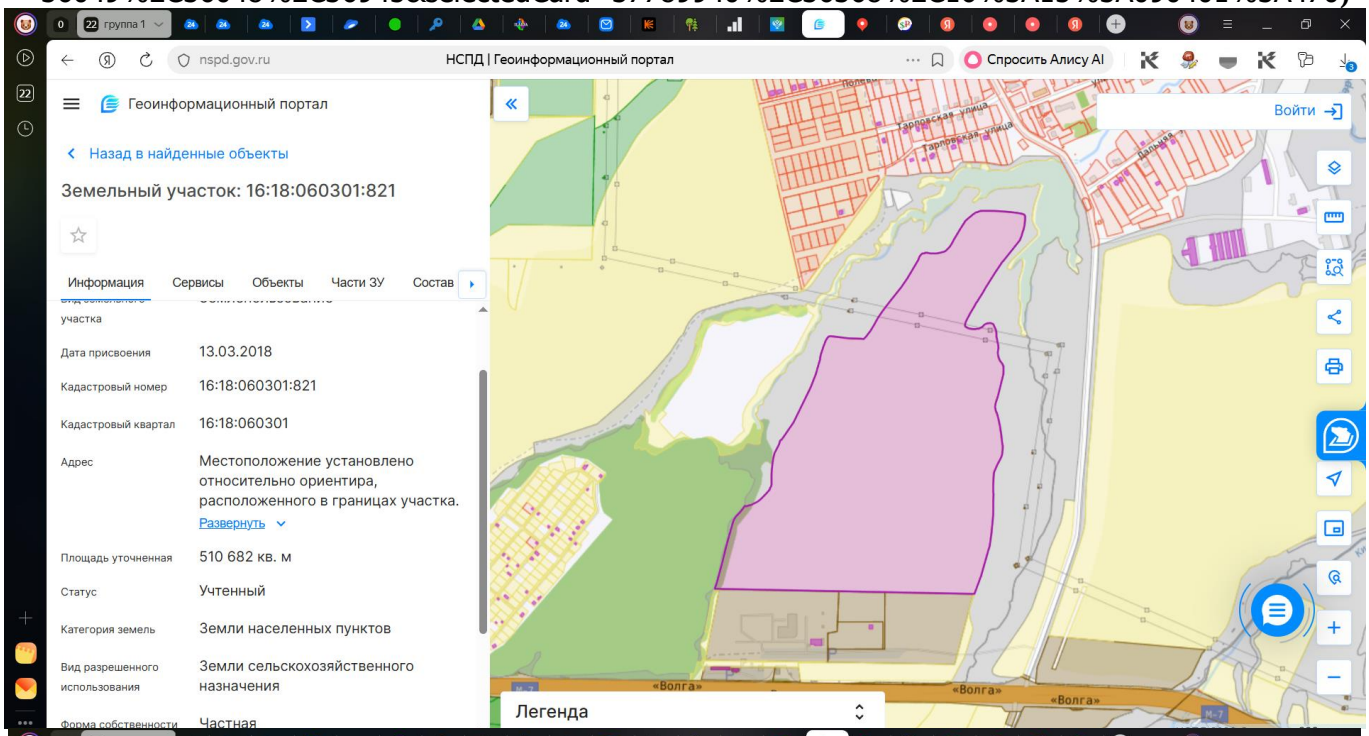
Доля малого и среднего бизнеса в валовом региональном продукте Республики Татарстан составляет 25,6%.

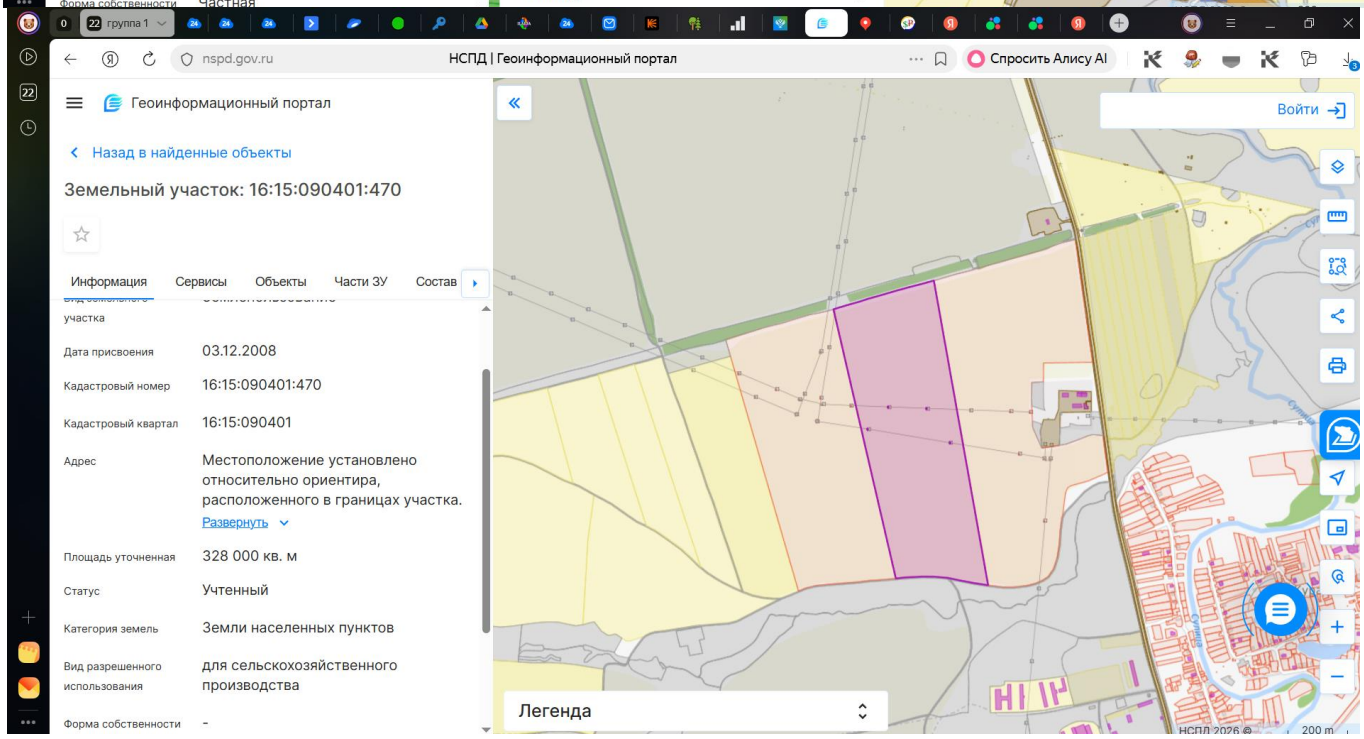
В Татарстане активно развивается инфраструктуры малого и среднего предпринимательства. В республике функционируют 93 объекта инфраструктуры (76 промышленных площадок и 17 промышленных парков), на которых осуществляют деятельность более 1,4 тысяч резидентов.

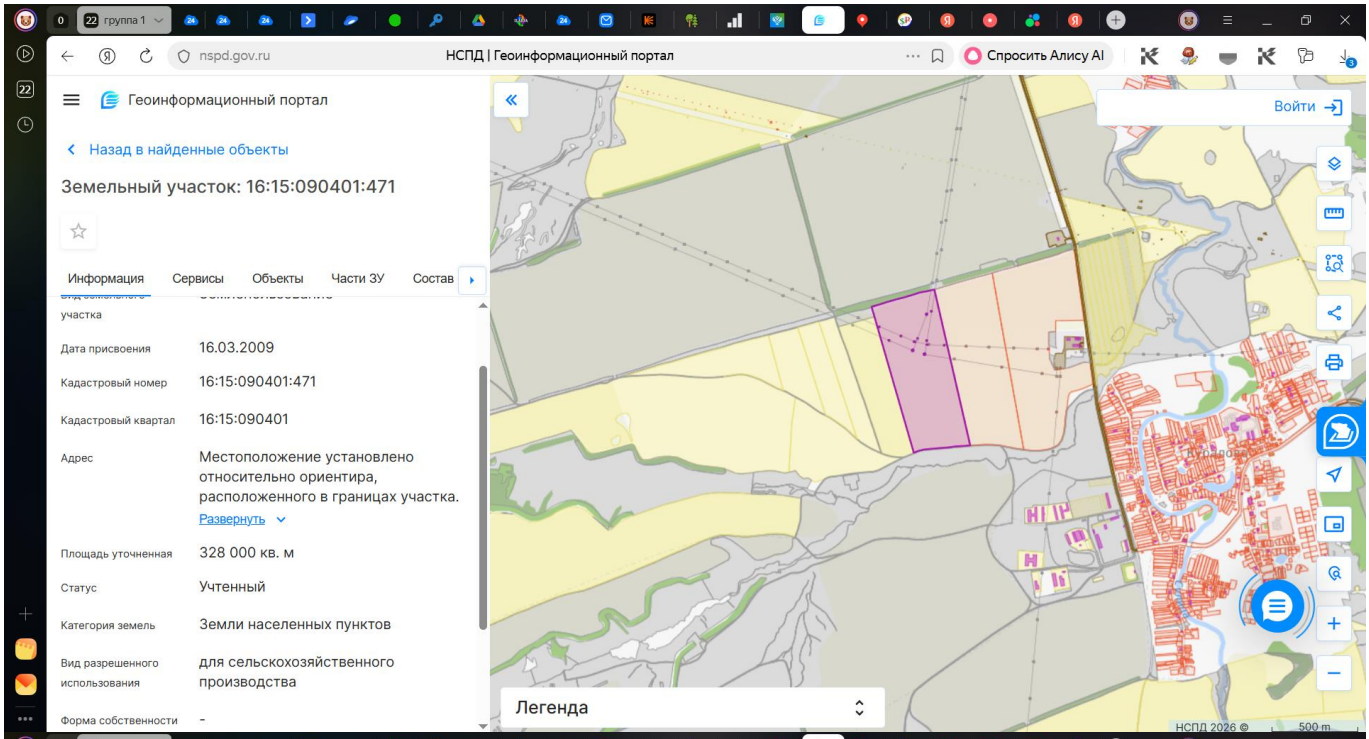
Успешно функционируют технополис «Химград», индустриальная площадка КИП «Мастер», ЗАО «Инновационно-производственный технопарк «Идея», IT-парк.

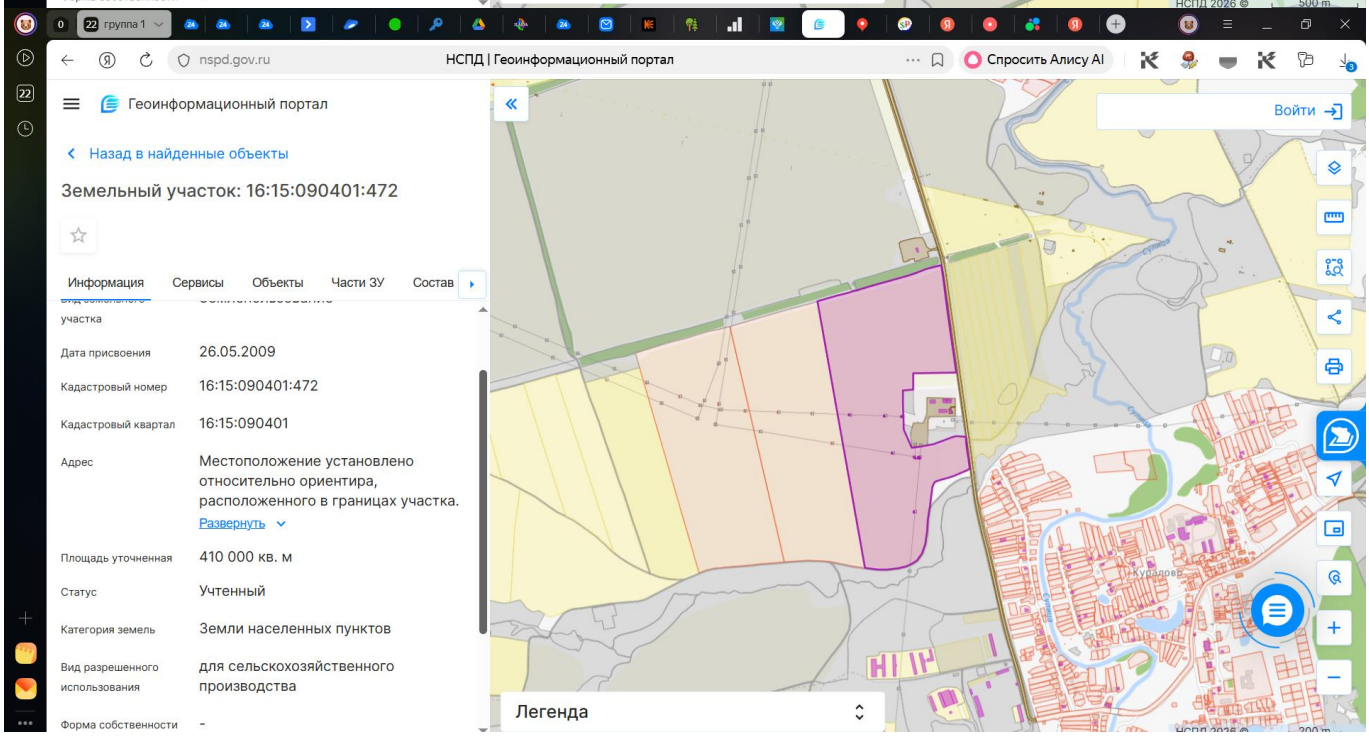
Схема месторасположения объекта оценки

(https://nspd.gov.ru/map?thematic=PKK&zoom=14.8314021730030 81&coordinate_x=5423095.727648267&coordinate_y=7489381.043633459&baseLayerId=235&theme_id=1&is_copy_url=true&active_layers=36049%2C36048%2C36945&selectedCard=37789940%2C36368%2C16%3A15%3A090401%3A470)









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

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

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

Обязательным условием оценки объектов является учет специфики функционирования соответствующего рынка.

Развитие отраслевых рынков определяется:

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

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

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

Основные экономические показатели России (по данным Росстата)

Представлены наиболее значимые макроэкономические показатели, прямо или косвенно характеризующие состояние, динамику и перспективу экономики в целом, ключевых отраслей, доходы и задолженности по кредитам населения и бизнеса, влияющие на рынок недвижимости в Российской Федерации.

зеленый – положительные показатели или динамика, красный - отрицательные показатели или динамика (изменение в % или в рублях в сопоставимых ценах)

		22/21	23/22	24/23	Янв-сент 25/24
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г	+/- %
1.	Валовой внутренний продукт (**151,8** трлн. руб.)	**-1,2**	**+4,1**	**+4,3**	**+1,0** (предв. оценка)
2.	Инвестиции в основной капитал (**26,3** трлн. руб.)	**+6,7**	**+9,8**	**+7,4**	**+0,5**
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом инфляции и выплат по кредитам и страховых)	**-1,0**	**+6,1**	**+7,3**	(янв-сент) **+9,2**

(изменение в % или в рублях в сопоставимых ценах)

№		23/22	24/23	янв-нояб 25/24
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- %
4.	Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности	**+5,7**	**+4,8**	**+0,9**
5.	Промышленное производство	**+4,3**	**+4,6**	**+0,8**
6.	Продукция сельского хозяйства	**+0,2**	**-3,2**	**+5,4**
7.	Строительство всего (**15,8** трлн. руб.)	**+9,0**	**+2,1**	**+2,7**
8.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий (янв–**сент - 116,8** млн. кв.м.)			
	- жилых помещений (янв–**нояб - 91,5** кв.м)	**+7,5**	**+0,7**	**-2,4**
9.	Грузооборот транспорта (**5 049,3** млрд. т-км.)	**-0,6**	**+0,4**	**-0,7**
10.	Пассажирооборот транспорта общего пользования (янв–**сент - 446,0** млрд. пасс-км.)	**+12,8**	**+6,3**	**-0,6**
11.	Оборот розничной торговли – **55,2** трлн. руб.	**+6,4**	**+7,2**	**+2,5**
12.	Оборот общественного питания – **3,87** трлн. руб.	**+13,9**	**+9,0**	**+8,7**
13.	Объем платных услуг населению –**18,1** трлн. руб.	**+6,9**	**+3,3**	**+2,7**
14.	Инфляция, %			

	- промышленная	**+4,0**	**+12,1**	**+2,7**
	- потребительская	**+5,9**	**+9,5**	**+9,2**

(изменение в % или в рублях в текущих ценах)

		23/22г., %	24/23г., %	декабрь 25/24г., %
15.	Задолженность по кредитам физических лиц на **01.01.25** (**35 658,0** млрд.руб.)	**+23,4**	**+5,4**	**-2,0**
	- в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (**20 218,9** млрд.руб.)	**+30,1**	**+6,6**	**+3,4**
16.	Задолженность организаций по кредитам и займам на **01.01.25** (**143,8** трлн.руб.)	**+23,9**	**+17,6**	**+10,4**
	- из них просроченная задолженность (**386,3** млрд.руб.)	**-1,1**	**-15,8**	**+5,8**
17.	Международные резервы России (ЗВР), на **16.01.26**г: **769,1** млрд. долл. США	**-1,7**	**+2,0**	**+26,2**
18.	Сальдо финансового счета платежного баланса, млрд. долл. США	**41,5** **млрд.р.** за 23г	**53,8** **млрд.р** за 24г	**18,7** **млрд.р** за 9 мес 25г
19.	Исполнение консолидированного бюджета и бюджетов государственных внебюджетных фондов (профицит (+), дефицит (-)) за **янв-окт 2025** года	**-1,7** трлн. руб.	**+0,6** трлн. руб.	**-4,2** трлн. руб.
20.	Государственный внешний долг, на **01.01.26г**. **57,3** млрд. долл. США	**0.0**	**-2,3**	**+10,0**

	Другие показатели	01.01.2020	01.01.2025	08.12.2025
21.	Ключевая ставка ЦБР с **22.12.25г.**, %	**6,25**	**21,0**	**16,0**
22.	Курс рубля к доллару США по данным Московской биржи	**61,91**	**85,75**	**75,92**
23.	Нефть Brent (Urals / Brent ≈ 0,87-0,90)	**68,36**	**87,0**	**66,43**

Состояние и перспективы российской экономики

Интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему международных расчетов в 1990-е годы привела, с одной стороны, к развитию и росту экспортно-ориентированных добывающих отраслей экономики, к поступлению на внутренний рынок широкого ассортимента импортных товаров и продовольствия, с другой - к разрушению хозяйственных связей отечественных предприятий и разорению ключевых, технически и технологически развитых отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения, приборостроения и, как следствие - к значительной зависимости страны от импорта продукции всех этих направлений. В результате, экономика страны стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как потребительского, так и производственного назначения, а госбюджет и исполнение социальных обязательств и программ – от стабильности рынков сбыта российского сырья и энергоресурсов. Поэтому типичные для экономик Запада финансово-экономические кризисы (2009, 2020 годов), а также геополитическое и экономическое давление на Россию со стороны стран Запада последнего десятилетия оказывали негативное влияние на российскую экономику. Каждый раз это приводило к изменению экономических связей и логистики, к снижению и нестабильности промышленного производства, внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объема грузоперевозок, к росту инфляции и снижению доходов бизнеса и населения, к падению и нестабильности спроса (потребительского и производственного).

Сегодня общеэкономические показатели статистической отчетности страны показывают минимальный рост на фоне отрицательных данных по инфляции, снижения жилищного строительства, перевозок, роста корпоративных и ипотечных долгов. Вместе с тем, учитывая огромное давление и препятствия российской экономике, чинимые Западом, рост в нашей стране промышленного и сельскохозяйственного производства, объемов строительства, рост золотовалютных резервов, рост торговли, общественного питания и платных услуг прямо и косвенно говорят о стабильности и прочности экономики страны в целом. При сравнительной оценке состояния российской экономики и других стран необходимо учитывать риски, связанные с надвигающимися негативными тенденциями мировой экономики и геополитики: огромные

госдолги и дефицит природных ресурсов США, стран ЕС, Японии, Великобритании (и их постоянный рост), нарастающий кризис доверия долларовой системе расчетов и накоплений (а с ней - и кризис европейской финансовой системы), нарушение и изменение мировых логистических связей и грузопотоков, а также рост связанных с этим внутренних и внешних противоречий и конфликтов. Ключевые из них: Ближний Восток, Украина, Карибский бассейн, Тайвань, страны западной и центральной Африки. Сегодня можно констатировать, что военный конфликт на Украине между Западом и Россией, вызванный организованным США в 2014 году госпереворотом в Киеве, неуклонно движется к положительному для России исходу, что приведет к возобновлению экономического роста России.

Для решения текущих задач экономики российское государство вынуждено принимать меры по переориентации рынков сбыта и поставок от стран Запада к странам Азии, Африки и Латинской Америки, по развитию отечественного производства и внутренних рынков, по изменению всей отраслевой структуры экономики. В поддержку экономической стабильности Правительство России реализует комплексные федеральные программы развития перспективных направлений экономики, инфраструктурные проекты, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также - отдельных ключевых производственных предприятий. Такие усилия требуют определенных финансовых, материальных издержек и трудовых затрат, но, с другой стороны, повышают устойчивость нашей экономики в условиях внешнеполитической нестабильности, в условиях изменяющейся структуры мировой экономики.

Тенденции на рынке недвижимости

Финансовый кризис в США 2008-2009 гг. и пандемия 2020 года обострили общий кризис ведущих экономик стран Запада, выразившийся в огромных и нарастающих госдолгах этих стран, отрицательных торговых балансах, удорожании сырьевых, трудовых и энергоресурсов, бегстве капитала, в деградации научно-технических компетенций, а также в связанных с этим процессах (несоблюдение международного права и международные конфликты, инфляция, безработица и внутренние социальные проблемы). Это ведет к нарушению мировой логистики, падению рынков и отраслевым дисбалансам, неконтролируемому росту цен и обесцениванию денег. Всё это отрицательно отражается и на российской экономике и системе финансов.

Поэтому в условиях нарастающего в мировой экономике хаоса растет и роль сохранения накоплений. Кризисы приходят и уходят, а драгоценные металлы, земля и другие долговечные объекты недвижимости, в силу их ограниченности, остаются необходимыми и востребованными при любом состоянии экономики и любом экономическом укладе. В результате, в 2023-2024 гг. на фоне низких ипотечных ставок возник ажиотажный спрос, когда рост цен недвижимости, объёмы строительства и рост сделок существенно превышали низкий рост экономики, производительности труда и реальных доходов населения и бизнеса.

После резкого повышения Банком России ключевой ставки в июле 2024 года с 7,5% до **21%** и прекращения льготных ипотечных госпрограмм значительно подорожали процентные ставки коммерческих банков, повысилась себестоимость производства и строительства, подорожали все товары, стройматериалы и новые объекты недвижимости, что остановило спрос на недвижимость. По данным Росреестра, за январь-**сентябрь** 2025 года в России заключено **506 299** договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на **17** % меньше, чем за январь-**сентябрь** 2024 года (**611 113**) (см. приложение).

Количество сделок по федеральным округам, ед.:

	Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве			Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, которыми предусмотрена обязанность участника долевого строительства внести денежные средства на счета эскроу		
	9 мес 24	9 мес 25	динамика 25/24	9 мес 24	9 мес 25	динамика 25/24
Российская Федерация*	611 113	506 299	**0,83**	579 022	487 969	**0,84**
Всего по Центральному ФО	200 899	171 566	**0,85**	188 204	163 063	**0,87**
Всего по Северо-Западному ФО	80 386	62 720	**0,78**	78 145	60 991	**0,78**
Всего по Южному ФО	88 364	68 096	**0,77**	79 585	71 374	**0,90**
Всего по Северо-Кавказскому	15 778	14 537	**0,92**	14 206	12 309	**0,87**

	Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве			Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, которыми предусмотрена обязанность участника долевого строительства внести денежные средства на счета эскроу		
ФО						
Всего по Приволжскому ФО	83 202	71 874	**0,86**	80 306	68 465	**0,85**
Всего по Уральскому ФО	60 569	48 870	**0,81**	59 701	46 147	**0,77**
Всего по Сибирскому ФО	53 134	39 262	**0,74**	51 814	38 539	**0,74**
Всего по Дальневосточному ФО	28 781	29 374	**1,02**	27 061	27 081	**1,00**
* - без учета сведений территориальных органов Росреестра в новых субъектах Российской Федерации						

При этом, цены продолжили некоторый рост. За период январь – **декабрь 2025** года в среднем по РФ рост удельных цен объектов недвижимости составил:

- новых квартир - на 7,1%,
- квартир вторичного рынка – на 6,1%,
- индивидуальных домов – на 4,0%,
- земельных участков для многоквартирного строительства – на 5,0%,
- земельных участков для ИЖС, ЛПХ строительства – на 6,1%
- земельных участков поселений для коммерческой (торговля, офисы, общепит) застройки – на 11,2%,
- земельных участков промышленного назначения – на 10,1%,
- земельных участков сельскохозяйственного назначения – на 7,1%,
- торговых помещений и зданий – на 12,4%,
- административных помещений и зданий – на 8,1%,
- складских помещений и зданий – на 15,4%,
- производственных помещений и зданий – на 14,4%.

Снижение спроса и объема сделок на первичном рынке жилья замедлило необоснованный рост цен. Цены стали корректироваться до уровня, соответствующего минимальной рентабельности строительства при росте себестоимости строительства, но остаются завышенными и неприемлемыми для большей части населения и бизнеса.

Рынок вторичного жилья в части ценообразования и спроса ориентировался на рынок новостроек. Ранее рост цен и объемов продаж был обусловлен обесцениванием денег и ростом цен новостроек. По мере роста цен спрос на вторичку также снизился.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, прослеживается тренд роста цен, обусловленного в большей степени обесцениванием рубля. На фоне структурных изменений в экономике наблюдается рост рынка недвижимости, связанного с отраслями импортозамещения. Стабильны рынки объектов недвижимости оптовой и розничной торговли, сферы общественного питания и сфера услуг. Остается стабильно активным рынок складской недвижимости. Со строительством новых автомагистралей и инженерной инфраструктуры развивается складское строительство на новых территориях. Рынок офисной недвижимости претерпевает трансформацию в части снижения востребованности традиционных офисных зданий и помещений и роста новых форматов офисов (гибрид, коворкинг, agile-пространства, BTS-формат).

Рынок земельных участков развивается в категории земель населенных пунктов для жилищного строительства, особенно, в части комплексной застройки территорий: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства, социально-культурной и инженерной инфраструктуры. Другие категории земель (промышленности, сельхозназначения и инфраструктуры) востребованы в пригородных зонах и в рамках проектного финансирования бизнеса и развития дорожной сети, инженерной инфраструктуры.

Перспективы рынка недвижимости

Большая территория страны, политическая стабильность, полная обеспеченность энергией, всеми

необходимыми минералами и ресурсами дают несравнимую с другими странами возможность инвестирования и развития энергоёмких производств, промышленности стройматериалов, пищевой, химической промышленности, строительства комфортного жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, сельскохозяйственных, коммунальных и других вспомогательных зданий, объектов инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций.

По мере социально-культурного развития общества, роста экономики, рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства, к функциональным и эксплуатационным свойствам зданий, к инженерной инфраструктуре и благоустройству населенных пунктов. Коррекция и баланс цен на рынке способствуют здоровой конкуренции, развитию строительных технологий, появлению новых архитектурно-планировочных решений, повышению качества строительных материалов, качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию, а рост цен недвижимости стимулирует деловую и инвестиционную активность на рынке, в строительстве и смежных отраслях.

Активное участие государства в росте национальной экономики и в формировании сбалансированной отраслевой структуры, менее зависимой от внешних рисков, способствует восстановлению деловой активности, стабильности доходов и восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты всех сегментов рынка недвижимости.

Учитывая в целом положительные результаты экономики и высокий уровень инфляции, ожидается незначительный рост спроса, объема сделок и рост цен всех объектов рынка.

Источники:

1. Социально-экономическое положение России https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-11-2025.pdf,
2. https://cbr.ru/key-indicators/, http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/,
3. https://cbr.ru/collection/collection/file/54999/bbs2412r.pdf,
4. https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/,
5. https://ria.ru/20240110/gosdolg-1920410931.html?in=l,
6. https://glazev.ru/razorvat-porochnyy-krug-kakimi-dolzhny-byt-prioritety-makrojekonomicheskoy-politiki-gosudarstva/.

Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 26.01.2026 года.

Анализ может быть использован подписчиками как частично от имени подписчиков, так и полностью со ссылкой на *СтатРиелт.*.

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

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

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

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

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

Земельный рынок может быть сегментирован по следующим критериям:

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

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

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

Сегментирование земельных участков, исходя из вида разрешенного использования, обусловлено инвестиционной привлекательностью земли и возможностью дальнейшего развития территорий потенциальными инвесторами и девелоперами. Именно этот критерий важен при анализе аналогов и выработке решения о наиболее эффективном использовании конкретного земельного участка. В зависимости от вида права на земельные участки: право собственности, право аренды, право постоянного бессрочного пользования, право пожизненного наследуемого владения; сервитут. Право собственности на земельный участок, зарегистрированное в установленном порядке, определяет возможности про ведения сделок с данным участком на земельном рынке.

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

Рассматриваемые в данном Отчете земельные участки относятся к категории земельных участков: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: организация сельскохозяйственного производства. Таким образом, далее рассматривались цены предложений на продажу земельных участков сельскохозяйственного назначения с возможностью перевода по иную категорию.

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 с/х земель с возможностью перевода в иную категорию на момент оценки показал, что сегмент рынка сопоставимых с объектом оценки земельных участков в Республики Татарстан слабо развит. Также анализировались предложения на продажу земельных участков из указанного сегмента рынка, расположенные в соседних районах республики, сопоставимых по местоположению.

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

Таблица 9.1 Сведения о продаже сопоставимых земельных участков в Верхнеуслонском районе и близлежащих районов

Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Текст объявления	Ссылка
Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский р-н, Нижнеуслонское сельское поселение	93 300	40 000 000	429	Арт. 68580549Продается земельный участок вблизи с. Нижний Услон и МатюшиноКад. номер: 16:15:130401:536 Асфальт почти до участка (грунтовка 160 метров). Электричество есть, газ есть (грп рядом). До пляжа 1,9 км.Вышка сотовой связи рядом, сигнал отличный.Шикарная природа, живописные места.Уклона нет, участок ровный.Остановка общественного транспорта в 160 метрах.Рядом Иннополис, Моркваши Студенец Верхний Услон Введенская слобода.Рассмотрим варианты обмена на коммерческую недвижимость.	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_933_ga_snt_dnp_4164256591?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJsSGFlMG9yelhmZE84TWxyIjt98TIenD8AAAA
Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Егорьевское сельское поселение	128 000	79 000 000	617	Участок СХ ВРИ: Для сельскохозяйственного производства КН 16:24:070805:2229 Площадь 12,8 Га На въезде в Биму вдоль трассы	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_13_ga_snt_dnp_7880868449?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ3VWhEZmFrUjF3OXp3ZUlWIjt95KgduD8AAAA
Республика Татарстан, Высокогорский р-н, Семиозерское сельское поселение, д. Макаровка, Большая ул.	510 000	250 000 000	490	Земельный участок 50 гектар. Примыкает к трассе М7, на границе г. Казань , граничит с п. Макаровка, Семиозерка. Газ, ВЛ электропередач на участке. Рассмотрю варианты обмена на коммерческую недвижимость. Интересует вариант сотрудничества с девелоперами (перевод в пром. назначение, застройка) на условиях доли в проекте.16:16:212901:2260 Я собственник.	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_51_ga_snt_dnp_7876637079?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIwcFdyclJNUHFTd3JUQUYxIjt93nblrj8AAAA
Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Кирбинское сельское поселение.	44 936	57 404 000	1 277	Ровный выделенный участок 5га,плодородная земля. Населенный пункт Кирби, м12, электрические столбы и газ. Собственник. Кад.№16:24:110301:462	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_69391733
Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Нармонское сельское поселение	3 000 000	1 500 000 000	500	Продается массив земельных участков в Нармонском сельском поселении Лаишевского района. Объекты расположены в 13,5 км от платной трассы М-12. Вид разрешенного использования: для жилищного строительства. В массив входит 17 размежеванных участков с кадастровыми номерами: 16:24:220501:336 16:24:220501:327 16:24:220501:323 16:24:220501:335 16:24:220501:329 16:24:220501:333 16:24:220501:325 16:24:220501:331 16:24:220501:322 16:24:220501:328 16:24:220501:332 16:24:220501:321 16:24:220501:334 16:24:220501:326 16:24:220501:324 16:24:220501:330 16:24:220501:312	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_300_ga_izhs_7941211674?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

Таким образом, диапазон цен на земельные участки в районе объекта оценки, Верхнеуслонском районе и близлежащих районов, по состоянию на дату оценки, в зависимости от местоположения колеблется от 490 руб./кв.м. до 1277 руб./кв.м. По нашему мнению, значительная разница границ диапазона вызвана разницей в площади, местоположении относительно автомагистралей, наличием/отсутствием асфальтированных подъездных путей и др.

Таблица 9.2 Сведения о продаже сопоставимых земельных участков в Елабужском районе и близлежащих районах

Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Текст объявления	Ссылка
Республика Татарстан, Пестречинский р-н, Шалинское сельское поселение	900 000	215 000 000	239	Продаётся участок на трассе М7 Волга, напротив деревни Шали, участок граничит с одной стороны с лесом, с другой стороны КП Сосновый Бор, через дорогу ведётся строительство склада Вайлдберриз, М7 первая линия, заезд на участок круглогодичный, коммуникации на участке имеются , рядом развязка М7 с М 12 . Продажа от собственника.	https://www.avito.ru/pestretsy/zemelnye_uchastki/uchastok_90_ga_snt_dnp_3667030671?context=H4sIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6IjBQSzJNZnA0UXRCRVRJdDIiO32qlZDFJgAAAA
Республика Татарстан (Татарстан), Набережные Челны, Комсомольский район	150 000	47 000 000	313	РиэлторамкомиссияУчасток обрабатывается!Красных зон нет!возможны совместные проекты с инвесторами по строительству промпарка - проект готовый уже есть Участок 15 га (состоит из 2х ЗУ 11,2га и 3,8га) находится в Набережных Челнах 16:39:100912:46 16:39:100911:246 на оживленной трассе М7, через дорогу построен Жилой комплекс ТАЛАНСоседние участки уже переведены в промназначение. Рядом создан агропромышленный индустриальный парк (в интернете почитайте информацию)Земельный участок находится в черте города Набережные Челны на трассе м7 недалеко от орловского кольца.За автосалоном БМВ и азс Автодорстрой на 1-й дороге.Рядом построена База РаритэкКоммуникации все в радиусе 1км, на участке столбы электричества, КТП , газ рядом 300метров, теплотрасса проходит по участку, вода городская 300метров Земля в собственностиНизкий налог!!!Возможен обмен или бартер, предлагайте варианты	https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/zemelnye_uchastki/uchastok_15_ga_snt_dnp_1194870456?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJNMnBqOFFvNnRWUGtmdkxFIjt92qnwmj8AAAA
Российская Федерация, Республика Татарстан, Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское сельское поселение, кв-л 102501, з/у 24/226.	76 800	19 999 999	260	Продаю зем участок 7,6 Га ! 3 км от города Набережные Челны! Рядом строится новый посёлок (в том числе многодетные участки) Собственность! 16:39:102501:226	https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/zemelnye_uchastki/uchastok_76_ga_snt_dnp_322664158?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

Таким образом, диапазон цен на земельные участки в районе объекта оценки, Елабужском районе и близлежащих районах, по состоянию на дату оценки, в зависимости от местоположения колеблется от 239 руб./кв.м. до 313 руб./кв.м. По нашему мнению, значительная разница границ диапазона вызвана разницей в площади, местоположении относительно автомагистралей, наличием/отсутствием асфальтированных подъездных путей и др.

9.4 Анализ ценообразующих факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

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.

Таблица 9.2 Факторы, влияющие на стоимость недвижимости

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 соцкульта; 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 риэлтерских услуг,

оценка недвижимости, были выявлены следующие диапазоны ценообразующих факторов.[2]

Таблица 9.3 Ценообразующие факторы и обоснование их значений

Наименование	Значение	
Скидка на торг	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	0-20
	Производственно-складские объекты	0-30
	Земельные участки под ИЖС	0-20
	Земельные участки под коммерческие объекты	0-25
	Земельные участки под производственно-складское назначение	0-30
	Земельные участки сельхозназначения	0-35
Местоположение	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%.	
Физические характеристики	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%	
Размер объекта	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%.	
Инженерные коммуникации	Наличие коммуникаций увеличивает стоимость объекта до 50%, в случае отсутствия одного или нескольких видов благоустройства у сопоставимого объекта.	
Передаваемые права собственности	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%.	
Условия финансовых расчетов при приобретении объектов	Сделки купли-продажи в аспекте финансовых расчетов могут иметь разнообразные варианты, из которых можно выделить три типичных: - расчет покупателя с продавцом за счет собственных средств и на дату продажи;	
	- получение покупателем кредита у финансовой структуры для приобретения объектов недвижимости; - рассрочка платежа, предоставляемая продавцом покупателю. Диапазон корректировок колеблется от 0 до 30%.	
Условия продажи	Свободная или принудительная продажа. Диапазон корректировок колеблется от 0 до 20%.	

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

[2] *Источник: https://бюрооценки35.рф/poleznaya-informaciya*

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

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

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

3.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. 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 справедливой стоимости. По срокам реализации ликвидность имеет следующие градации:

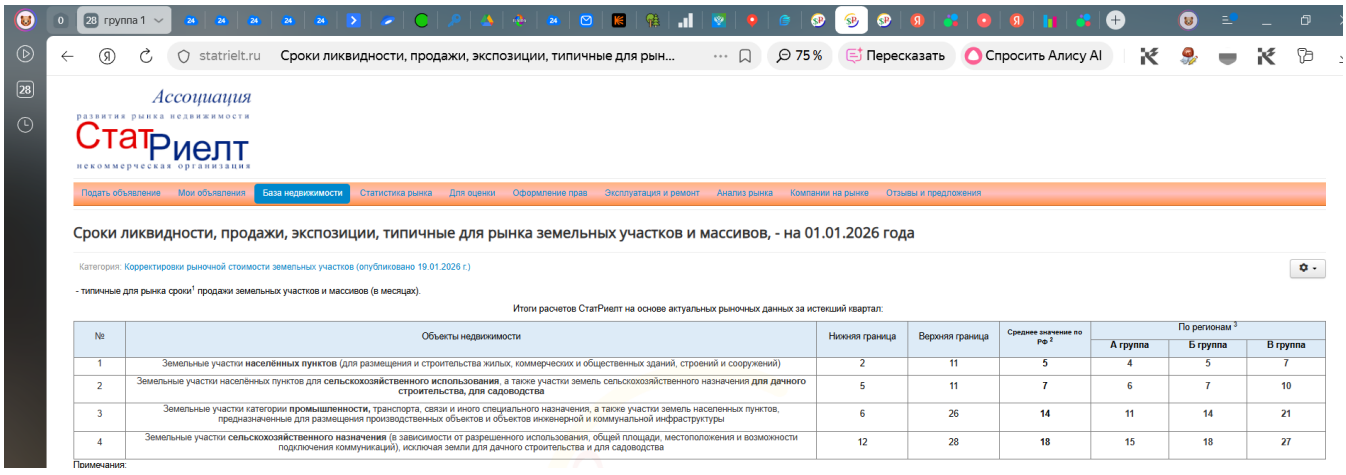
высокая – 1-2 мес.,
средняя – 3-6 мес.,
низкая - 7-18 мес.

При определении ликвидности объекта оценки Оценщиком были проанализированы факторы:

1. Местоположение: Республика Татарстан, Верхнеуслонский и Елабужский районы.
2. Тип: незастроенные земельные участки населенных пунктов для с/х производства с возможностью перевода.
3. Количество предложений на рынке: достаточное количество предложений.

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

Согласно исследованиям Статриелт на 01.07.2026г. срок экспозиции для объектов, аналогичных оцениваемым:



Сроки ликвидности, продажи, экспозиции, типичные для рынка земельных участков и массивов, - на 01.01.2026 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 19.01.2026 г.)

- типичные для рынка сроки[1] продажи земельных участков и массивов (в месяцах).

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

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ [2]	По регионам [3]		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земельные участки **населённых пунктов** (для размещения и строительства жилых, коммерческих и общественных зданий, строений и сооружений)	2	11	5	4	5	7
2	Земельные участки населённых пунктов для **сельскохозяйственного использования**, а также участки земель сельскохозяйственного назначения **для дачного строительства, для садоводства**	5	11	7	6	7	10
3	Земельные участки категории **промышленности,** транспорта, связи и иного специального назначения, а также участки земель населенных пунктов, предназначенные для размещения производственных объектов и объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры	6	26	14	11	14	21
4	Земельные участки **сельскохозяйственного назначения** (в зависимости от разрешенного использования, общей площади, местоположения и возможности подключения коммуникаций), исключая земли для дачного строительства и для садоводства	12	28	18	15	18	27

Примечания:

Методическими рекомендациями Совета АРБ по оценочной деятельности «Оценка имущественных активов для целей залога» рекомендуется характеризовать ликвидность, подразделяя ее на отдельные группы в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи. Предлагается следующая градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации (Решением Совета АРБ от 18.08.2018 г. внесены уточнения в Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога» рекомендованные к применению решением Совета АРБ от 25.11.2011 г. в части уточнения уровней ликвидности в связи с примерными сроками реализации).

Таблица 9.4 Сроки примерной реализации и ликвидность имущества

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Примерный срок реализации, месяцев	1-3	4-9	10-18

Принимая срок экспозиции оцениваемых земельных участков на уровне 2-11 месяцев (среднее 5 мес.), в соответствии с предложенной градацией, ликвидность объекта оценки можно охарактеризовать как среднюю.

10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

физическая доступность с любой стороны дорожного движения.

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

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

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

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

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

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

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

Таким образом, учитывая местоположение земельных участков, наилучшим и наиболее эффективным использованием объектов оценки является использование земельных участков для с/х производства с возможностью дальнейшего перевода в иную категорию.

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. Порядок проведения оценочных работ

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

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

11.2. Обзор подходов к оценке

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

В случае проведения оценки земельных участков в рамках трёх подходов к оценке, в соответствии с Методическими рекомендациями об определении справедливой 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 справедливой стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты, то есть определения на дату проведения оценки стоимости всех будущих, равных между собой или изменяющихся с одинаковым темпом, величин земельной ренты за равные периоды времени. В рамках данного метода величина земельной ренты может рассчитываться как доход от сдачи в аренду земельного участка на условиях, сложившихся на рынке земли.

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

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

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

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

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

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 справедливой стоимости земельного участка основывается на следующих принципах.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

оценки земельного участка данному принципу — доля стоимости собственно земельного участка в общей стоимости объекта недвижимости, расположенного на нем.

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

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

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

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

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

11.2.3. Сравнительный подход

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

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

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

Таблица 11.1 Методы оценки земельных участков в рамках сравнительного подхода

Наименование метода	Указание на применение или отказ от применения	Обоснование применения или отказа от применения
Метод сравнения продаж	Применяется	Данный метод применяется при наличии «рыночных индикаторов», свидетельствующих о существовании «активного рынка» земельных участков в соответствующем регионе. 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. 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.

Наименование метода	Указание на применение или отказ от применения	Обоснование применения или отказа от применения
Метод распределения	Не применяется	Метод распределения применяется для застроенных участков. Применение данного метода Исполнитель считает некорректным, в связи с отсутствием информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичным объектам недвижимости, включающим в себя оцениваемый земельный участок.
Метод капитализации дохода	Не применяется	Условие применения метода – возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка. Отсутствие достаточного объема справедливой информации о предложениях схожих земельных участков в аренду не позволяет использовать этот метод.
Метод остатка	Не применяется	Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – наличие улучшений, приносящих доход либо возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход. Не применяется из-за большого количества допущений в расчетах.
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.

11.3 Обоснование выбора подходов и методов

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

На основании анализа имеющихся данных сделаны следующие выводы:

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

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

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

Применение сравнительного подхода обусловлено тем, что оценщик располагает достоверной и доступной информацией о ценах и характеристиках объектов, выставленных на продажу аналогичных 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.

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

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Определение стоимости земельного участка методом сравнительного анализа продаж

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

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

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

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

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

Оценщик, исходя из объема и качества информации о технических характеристиках объекта оценки, предоставленной Заказчиком, для расчета 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. 10 Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)» в части проведения анализа достаточности и достоверности исходной информации, надежности и существенности для цели, оценки Оценщик уточнял недостающую информацию о характеристиках аналогов. Характеристики аналогов, применяемые в

расчетах, соответствуют результатам этого анализа.

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

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

Принципы отбора объектов аналогов:

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

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

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

Таблица 12.1 Сведения об объектах-аналогах для расчета стоимости земельного участка №1

№ п/п	Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Текст объявления	Ссылка
1	Республика Татарстан, Пестречинский р-н, Шалинское сельское поселение	900 000	215 000 000	239	Продаётся участок на трассе М7 Волга, напротив деревни Шали, участок граничит с одной стороны с лесом, с другой стороны КП Сосновый Бор, через дорогу ведётся строительство склада Вайлдберриз, М7 первая линия, заезд на участок круглогодичный, коммуникации на участке имеются , рядом развязка М7 с М 12 . Продажа от собственника.	https://www.avito.ru/pestretsy/zemelnye_uchastki/uchastok_90_ga_snt_dnp_3667030671?context=H4sIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6IjBQSzJNZnA0UXRCRVRJdDIiO32qlZDFJgAAAA
2	Республика Татарстан (Татарстан), Набережные Челны, Комсомольский район	150 000	47 000 000	313	РиэлторамкомиссияУчасток обрабатывается!Красных зон нет!возможны совместные проекты с инвесторами по строительству промпарка - проект готовый уже есть Участок 15 га (состоит из 2х ЗУ 11,2га и 3,8га) находится в Набережных Челнах 16:39:100912:46 16:39:100911:246 на оживленной трассе М7, через дорогу построен Жилой комплекс ТАЛАНСоседние участки уже переведены в промназначение. Рядом создан агропромышленный индустриальный парк (в интернете почитайте информацию)Земельный участок находится в черте города Набережные Челны на трассе м7 недалеко от орловского кольца.За автосалоном БМВ и азс Автодорстрой на 1-й дороге.Рядом построена База РаритэкКоммуникации все в радиусе 1км, на участке столбы электричества, КТП , газ рядом 300метров, теплотрасса проходит по участку, вода городская 300метров Земля в собственностиНизкий налог!!!Возможен обмен или бартер, предлагайте варианты	https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/zemelnye_uchastki/uchastok_15_ga_snt_dnp_1194870456?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJNMnBqOFFvNnRWUGtmdkxFIjt92qnwmj8AAAA

№ п/п	Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Текст объявления	Ссылка
3	Российская Федерация, Республика Татарстан, Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское сельское поселение, кв-л 102501, з/у 24/226.	76 800	19 999 999	260	Продаю зем участок 7,6 Га ! 3 км от города Набережные Челны! Рядом строится новый посёлок (в том числе многодетные участки) Собственность! 16:39:102501:226	https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/zemelnye_uchastki/uchastok_76_ga_snt_dnp_322664158?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

Таблица 12.2 Сведения об объектах-аналогах для расчета стоимости земельного участка №2-4

№ п/п	Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Текст объявления	Ссылка
1	Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский р-н, Нижнеуслонское сельское поселение	93 300	40 000 000	429	Арт. 68580549Продается земельный участок вблизи с. Нижний Услон и МатюшиноКад. номер: 16:15:130401:536 Асфальт почти до участка (грунтовка 160 метров). Электричество есть, газ есть (грп рядом). До пляжа 1,9 км.Вышка сотовой связи рядом, сигнал отличный.Шикарная природа, живописные места.Уклона нет, участок ровный.Остановка общественного транспорта в 160 метрах.Рядом Иннополис, Морквaши Студенец Верхний Услон Введенская слобода.Рассмотрим варианты обмена на коммерческую недвижимость.	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_933_ga_snt_dnp_4164256591?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJsSGFlMG9yelhmZE84TWxyIjt98TIenD8AAAA
2	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Егорьевское сельское поселение	128 000	79 000 000	617	Участок СХ ВРИ: Для сельскохозяйственного производства КН 16:24:070805:2229 Площадь 12,8 Га На въезде в Биму вдоль трассы	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_13_ga_snt_dnp_7880868449?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ3VWhEZmFrUjF3OXp3ZUlWIjt95KgduD8AAAA
3	Республика Татарстан, Высокогорский р-н, Семиозерское сельское поселение, д. Макаровка, Большая ул.	510 000	250 000 000	490	Земельный участок 50 гектар. Примыкает к трассе М7, на границе г. Казань , граничит с п. Макаровка, Семиозерка. Газ, ВЛ электропередач на участке. Рассмотрю варианты обмена на коммерческую недвижимость. Интересует вариант сотрудничества с девелоперами (перевод в пром. назначение, застройка) на условиях доли в проекте. 16:16:212901:2260 Я собственник.	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_51_ga_snt_dnp_7876637079?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIwcFdyclJNUHFTd3JUQUYxIjt93nblrj8AAAA

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 сталкиваются 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:

$$К = (Соэ / Сос – 1) \times 100\%,$$

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

Соэ – данные для объекта оценки, в отношении которого определяется величина;

Сос – 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.

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

Скидка на торг по данным «Справочника оценщика недвижимости - 2025. Земельные участки. Часть 2. Характеристики, отражающие влияние физических характеристик объекта, функционального назначения объекта, передаваемых имущественных прав. Скидки на торг. Ставки капитализации.», под редакцией Лейфера Л.А., г. Нижний Новгород, 2025г., в соответствии с таблицей:

Таблица 353. Значение «Скидки на торг». Усредненные данные по городам России, и границы доверительных интервалов.

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

Скидка на торг принята 13,3%

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

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

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

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

Права собственности и долгосрочной аренды, напротив, имеют зеркально отображенные плюсы и минусы. Так, скажем, покупатель участка может в последний момент узнать, что на нем недопустимо

строить многоэтажный дом – например, из-за близости к охранной зоне промышленного предприятия или из-за отсутствия возможности подключения к внешним сетям канализации. Но при изменении, например, внешних условий финансирования, он может отложить строительство на неопределенный срок. Тем не менее, в теории, наиболее дорогим правом является право собственности, далее следует право долгосрочной аренды, и наименее ценным правом является право краткосрочной аренды. Оценивается право собственности на объект оценки и на объекты аналоги, корректировка не применяется.

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

Корректировка для земельных участков может вноситься в соответствии с данными «Справочника оценщика недвижимости - 2025. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение.», под редакцией Лейфера Л.А., г. Нижний Новгород, 2025г.

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

Земельные участки под индустриальную застройку		аналог				
		I	II	III	IV	V
объект оценки	I	**1,00**	1,19	1,34	1,63	1,98
	II	0,84	**1,00**	1,13	1,37	1,66
	III	0,74	0,89	**1,00**	1,22	1,47
	IV	0,61	0,73	0,82	**1,00**	1,21
	V	0,50	0,60	0,68	0,82	**1,00**

В виду отсутствия в данном сборнике корректировки на местоположение для объектов сельскохозяйственного назначения, применяется корректировка для объектов под индустриальную застройку, так как все участки имеют возможность перевода в другое назначение.

Таблица 12.3 Корректировка применяется при расчете земельного участка кад.№ 16:18:060301:821

	ОО	ОА 1	ОА 2	ОА 3
Местоположение	Республика Татарстан (Татарстан), Елабужский муниципальный район, Бехтеревское сельское поселение	Республика Татарстан, Пестречинский р-н, Шалинское сельское поселение	Республика Татарстан (Татарстан), Набережные Челны, Комсомольский район	Российская Федерация, Республика Татарстан, Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское сельское поселение, кв-л 102501, з/у 24/226.
Зона	5	2	3	5
поправка коэф-т		0,60	0,68	1,00
поправка , %		-40,00	-32,00	0,00

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

Корректировки на площадь земельных участков можно внести на основании данных «Справочник оценщика недвижимости - 2025. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Ставки капитализации», под редакцией Лейфера Л.А., г. Нижний Новгород, 2025г.

Зависимость удельной цены земельных участков от площади, расширенный интервал

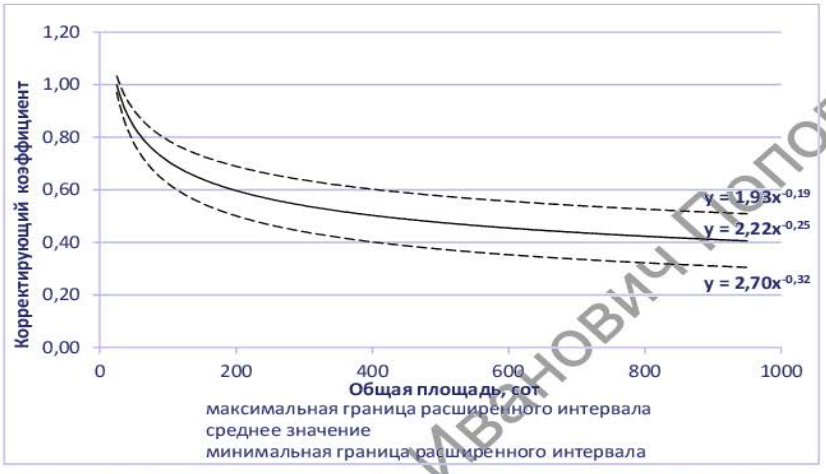


Рис. 15. Зависимость удельной цены земельных участков от площади, усредненные данные по России. Расширенный интервал.

В итоге, формула расчета поправки на площадь объекта принимает вид:

$$K\,s = (So/Sa)\hat{}n$$

Ks– корректировка удельной справедливой стоимости на общую площадь.

So – общая площадь оцениваемого объекта, ед.

Sa – общая площадь аналогичного по остальным параметрам объекта, ед.

n – коэффициент торможения -0,25.

4) Наличие коммуникаций. Корректировки внесена на основании данных «Справочник оценщика недвижимости - 2025. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Ставки капитализации», под редакцией Лейфера Л.А., г. Нижний Новгород, 2025г.

Таблица 211. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Газоснабжение земельного участка», усредненные по городам России.

Земельные участки по всем сегментам		аналог	
		обеспечен газоснабжением	не обеспечен газоснабжением
объект оценки	обеспечен газоснабжением	**1,00**	1,12
	не обеспечен газоснабжением	0,89	**1,00**

5) Категория земель — это совокупность однородных по своему целевому или функциональному назначению земельных участков, выделенных в качестве особой группы земель в зависимости от их природного, социального и экономического значения. Категория земель может вносить свои коррективы в части использования земельных участков, возможности возведения строений, сооружений.

В рамках исследования рынка недвижимости выявлено, что наиболее активными на открытом рынке являются следующие категории:

- Земли населённых пунктов
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли промышленности, специального назначения (земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения)

Категории земель запаса, водного, лесного фонда, особо охраняемые территории объединены в рамках исследования в единую группу с наименованием «прочие» в связи с тем, что участки в данных категориях практически или абсолютно не встречаются на открытом рынке.

При сравнении земель различных категорий, учитывается, что сравнение проводится при сопоставимости местоположения, например, земли сельскохозяйственного назначения и земли населенных пунктов, расположенные в непосредственной близости от границы населенного пункта.

Корректировка применяется по данным «Сборник корректировок сегмент Земельные участки» по состоянию на 01.01.2017г. Совет экспертов рынка недвижимости.

Объект оценки / Объект-аналог	Прочие категории	Земли пром-ти, спец. назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населённых пунктов
Прочие категории	1,00	2,60	3,00	4,00
Земли сельскохозяйственного назначения	0,38	1,00	1,15	1,54
Земли пром-ти, спец. назначения	0,33	0,87	1,00	1,33
Земли населённых пунктов	0,25	0,65	0,75	1,00

Внесение корректировок

Корректировки в рамках данной оценки проводились путем экспертного обоснования.

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

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

$$C_{об} = C_{ан} \cdot П$$, где

$C_{об}$ – стоимость объекта оценки;

$C_{ан}$ – стоимость аналога;

П – поправка.

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

$$C_{об} = C_{ан} \pm П$$, где

$C_{об}$ – стоимость объекта оценки;

$C_{ан}$ – стоимость аналога;

П – поправка.

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

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

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

Таблица 12.4 Расчет стоимости земельного участка №1 (кадастровый номер 16:18:060301:821)

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Сопоставимые объекты		
	А0	А1	А2	А3
Адрес	Республика Татарстан (Татарстан), Елабужский муниципальный район, Бехтеревское сельское поселение	Республика Татарстан, Пестречинский р-н, Шалинское сельское поселение	Республика Татарстан (Татарстан), Набережные Челны, Комсомольский район	Российская Федерация, Республика Татарстан, Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское сельское поселение, кв-л 102501, з/у 24/226.
Цена сделки руб.	?	215 000 000	47 000 000	19 999 999
Цена сделки за 1 м2, руб.	?	238,89	313,33	260,42
Условия сделки		предложение	предложение	предложение
поправка на торг, %		-13,30	-13,30	-13,30
поправка, руб.		-31,77	-41,67	-34,64
с поправкой на торг, руб.		207,12	271,66	225,78
Оцениваемое право	собственность	собственность	собственность	собственность
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		207,12	271,66	225,78
Условия финансирования	единовременно	единовременно	единовременно	единовременно
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		207,12	271,66	225,78
Дата сделки		мар.26	мар.26	мар.26
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Сопоставимые объекты		
с поправкой, руб.		207,12	271,66	225,78
Местоположение	Республика Татарстан (Татарстан), Елабужский муниципальный район, Бехтеревское сельское поселение	Республика Татарстан, Пестречинский р-н, Шалинское сельское поселение	Республика Татарстан (Татарстан), Набережные Челны, Комсомольский район	Российская Федерация, Республика Татарстан, Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское сельское поселение, кв-л 102501, з/у 24/226.
Зона	5,00	2,00	3,00	5,00
поправка коэф-т		0,60	0,68	1,00
поправка , %		-40,00	-32,00	0,00
поправка, руб.		-83	-87	0
с поправкой, руб.		124,27	184,73	225,78
Категория земельного участка	земли населенных пунктов	земли с/х назначения	земли с/х назначения	земли с/х назначения
поправка коэф-т		1,54	1,54	1,54
поправка , %		54,00	54,00	54,00
поправка, руб.		67,11	99,75	121,92
с поправкой, руб.		191,38	284,48	347,70
Разрешенное использование	с/х	с/х	с/х	с/х
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		191,38	284,48	347,70
Площадь, м2	**510 682,00**	900 000,00	150 000,00	76 800,00
поправка на площадь,коэф.	-0,25	1,15	0,74	0,62
поправка, %		15,22	-26,38	-37,73
поправка, руб.		29,12	-75,05	-131,18
с поправкой, руб.		220,50	209,43	216,53
Наличие коммуникаций	электричество	электричество	электричество	электричество
поправка на площадь,коэф.		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,0	0,0	0,0
с поправкой, руб.		221	209	217
Панорамные виды	нет	нет	нет	нет
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка , %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,0	0,0	0,0
с поправкой, руб.		220,5	209,4	216,5
Валовая коррекция, руб.		-18,4	-103,9	-43,9
Абсолютная валовая коррекция, %		122,5	125,7	105,0
Обратная величина валовой коррекции	0,026	0,008	0,008	0,010
Вес при согласовании	1,000	0,318	0,310	0,371
вклад в итоговую стоимость, руб.		70,192	64,990	80,407
Откорректированная стоимость 1 м2, руб.	**216**			
Справедливая стоимость объекта оценки, руб.	**110 307 300**			

Таблица 12.5 Расчет стоимости 1 кв.м. земельного участка № 2-3 (кадастровые номера 16:15:090401:470, 16:15:090401:471)

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Сопоставимые объекты		
	А0	**А1**	**А2**	**А3**
Адрес	Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение	Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский р-н, Нижнеуслонское сельское поселение	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Егорьевское сельское поселение	Республика Татарстан, Высокогорский р-н, Семиозерское сельское поселение, д. Макаровка, Большая ул.
Цена сделки руб.	?	40 000 000	79 000 000	250 000 000
Цена сделки за 1 м2, руб.	?	428,72	617,19	490,20
Условия сделки		предложение	предложение	предложение
поправка на торг, %		-13,30	-13,30	-13,30
поправка, руб.		-57,02	-82,09	-65,20
с поправкой на торг, руб.		371,70	535,10	425,00
Оцениваемое право	собственность	собственность	собственность	собственность
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		371,70	535,10	425,00
Условия финансирования	единовременно	единовременно	единовременно	единовременно
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Сопоставимые объекты		
с поправкой, руб.		371,70	535,10	425,00
Дата сделки		мар.26	мар.26	мар.26
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		371,70	535,10	425,00
Местоположение	Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение	Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский р-н, Нижнеуслонское сельское поселение	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Егорьевское сельское поселение	Республика Татарстан, Высокогорский р-н, Семиозерское сельское поселение, д. Макаровка, Большая ул.
поправка коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка , %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0	0	0
с поправкой, руб.		371,70	535,10	425,00
Категория земельного участка	земли населенных пунктов	земли с/х назначения	земли с/х назначения	земли с/х назначения
поправка коэф-т		1,54	1,54	1,54
поправка , %		54,00	54,00	54,00
поправка, руб.		200,72	288,95	229,50
с поправкой, руб.		572,42	824,06	654,50
Разрешенное использование	с/х	с/х	с/х	с/х
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		572,42	824,06	654,50
Площадь, м2	**328 000,00**	93 300,00	128 000,00	510 000,00
поправка на площадь,коэф.	-0,25	0,73	0,79	1,12
поправка, %		-26,97	-20,96	11,67
поправка, руб.		-154,38	-172,74	76,36
с поправкой, руб.		418,04	651,31	730,86
Наличие коммуникаций	электричество	газ грп рядом, электричество	электричество	газ, электричество
поправка, коэф-т		1,00	1,00	0,89
поправка, %		0,00	0,00	-11,00
поправка, руб.		0,0	0,0	-80,4
с поправкой, руб.		418	651	650
Панорамные виды	нет	нет	нет	нет
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка , %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,0	0,0	0,0
с поправкой, руб.		418,0	651,3	650,5
Валовая коррекция, руб.		-10,7	34,1	160,3
Абсолютная валовая коррекция, %		94,3	88,3	90,0
Обратная величина валовой коррекции	0,033	0,011	0,011	0,011
Вес при согласовании	1,000	0,321	0,343	0,336
вклад в итоговую стоимость, руб.		134,164	223,257	218,742
Откорректированная стоимость 1 м2, руб.	**576**			
Справедливая стоимость объекта оценки, руб.	**188 928 000**			

Таблица 12.6. Расчет стоимости 1 кв.м. земельного участка №4 (кадастровый номер 16:15:090401:472)

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Сопоставимые объекты		
	А0	**А1**	**А2**	**А3**
Адрес	Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение	Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский р-н, Нижнеуслонское сельское поселение	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Егорьевское сельское поселение	Республика Татарстан, Высокогорский р-н, Семиозерское сельское поселение, д. Макаровка, Большая ул.
Цена сделки руб.	?	40 000 000	79 000 000	250 000 000
Цена сделки за 1 м2, руб.	?	428,72	617,19	490,20
Условия сделки		предложение	предложение	предложение
поправка на торг, %		-13,30	-13,30	-13,30
поправка, руб.		-57,02	-82,09	-65,20
с поправкой на торг, руб.		371,70	535,10	425,00
Оцениваемое право	собственность	собственность	собственность	собственность
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		371,70	535,10	425,00
Условия финансирования	единовременно	единовременно	единовременно	единовременно
поправка, %		0,00	0,00	0,00

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Сопоставимые объекты		
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		371,70	535,10	425,00
Дата сделки		мар.26	мар.26	мар.26
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		371,70	535,10	425,00
Местоположение	Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение	Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский р-н, Нижнеуслонское сельское поселение	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Егорьевское сельское поселение	Республика Татарстан, Высокогорский р-н, Семиозерское сельское поселение, д. Макаровка, Большая ул.
поправка коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка , %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0	0	0
с поправкой, руб.		371,70	535,10	425,00
Категория земельного участка	земли населенных пунктов	земли с/х назначения	земли с/х назначения	земли с/х назначения
поправка коэф-т		1,54	1,54	1,54
поправка , %		54,00	54,00	54,00
поправка, руб.		200,72	288,95	229,50
с поправкой, руб.		572,42	824,06	654,50
Разрешенное использование	с/х	с/х	с/х	с/х
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		572,42	824,06	654,50
Площадь, м2	**410 000,00**	93 300,00	128 000,00	510 000,00
поправка на площадь,коэф.	-0,25	0,69	0,75	1,06
поправка, %		-30,93	-25,25	5,61
поправка, руб.		-177,06	-208,08	36,70
с поправкой, руб.		395,36	615,98	691,20
Наличие коммуникаций	электричество	газ грп рядом, электричество	электричество	газ, электричество
		1,00	1,00	0,89
поправка, %		0,00	0,00	-11,00
поправка, руб.		0,0	0,0	-76,0
с поправкой, руб.		395	616	615
Панорамные виды	нет	нет	нет	нет
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка , %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0	0	0
с поправкой, руб.		395,4	616,0	615,2
Валовая коррекция, руб.		-33,4	-1,2	125,0
Абсолютная валовая коррекция, %		98,2	92,6	83,9
Обратная величина валовой коррекции	0,033	0,010	0,011	0,012
Вес при согласовании	1,000	0,309	0,328	0,362
вклад в итоговую стоимость, руб.		122,323	202,280	222,824
Откорректированная стоимость 1 м2, руб.	**547**			
Справедливая стоимость объекта оценки, руб.	**224 270 000**			

Таким образом, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость земельных участков по состоянию на 22.03.2026г. составляет:

Таблица 12.7 Результаты расчета, полученные сравнительным подходом

№ п/п	Наименование объекта/ функциональное назначение	Справедливая стоимость, руб.
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 510 682 кв.м. кадастровый номер: 16:18:060301:821, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Елабужский муниципальный район, Бехтеревское сельское поселение	110 307 300
2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 328 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:470, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение	188 928 000

№ п/п	Наименование объекта/ функциональное назначение	Справедливая стоимость, руб.
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 328 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:471, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение	188 928 000
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 410 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:472, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение, тер.Паевые земли, з/у 96	224 270 000

13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

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

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

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

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

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

В данном случае, в процессе проведения оценочных работ оценщики применили только один подход – сравнительный, его вес составляет 100%.

№ п/п	Наименование объекта/ функциональное назначение	Площадь	Сравнительный подход	Затратный подход	Доходный подход	Справедливая стоимость, руб. с учетом округления
	ВЕС		**100%**	**0%**	**0%**	**100%**
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 510 682 кв.м. кадастровый номер: 16:18:060301:821, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Елабужский муниципальный район, Бехтеревское сельское поселение	510 682	110 307 300	не применялся	не применялся	110 307 300
2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 328 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:470, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение	328 000	188 928 000	не применялся	не применялся	188 928 000
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 328 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:471, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение	328 000	188 928 000	не применялся	не применялся	188 928 000
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 410 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:472, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение, тер.Паевые земли, з/у 96	410 000	224 270 000	не применялся	не применялся	224 270 000

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 СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость объектов оценки по состоянию на 22.03.2026г. округленно составляет:

712 433 300 (Семьсот двенадцать миллионов четыреста тридцать три тысячи триста) руб.,
в том числе:

№ п/п	Наименование объекта/ функциональное назначение	Справедливая стоимость, руб.
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 510 682 кв.м. кадастровый номер: 16:18:060301:821, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Елабужский муниципальный район, Бехтеревское сельское поселение	110 307 300
2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 328 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:470, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение	188 928 000
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 328 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:471, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение	188 928 000
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 410 000 кв.м. кадастровый номер: 16:15:090401:472, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Верхнеуслонский район муниципальный район, Кураловское сельское поселение, тер..паевые земли, з/у 96	224 270 000
	ИТОГО	**712 433 300**

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

Оценщик Носова И.П.

Директор ООО «КонТраст» _____ Калимуллин Ф.М.

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 13.02.2026, поступившего на рассмотрение 13.02.2026, 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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150	
Кадастровый номер:	16:15:090401:470
Номер кадастрового квартала:	16:15:090401
Дата присвоения кадастрового номера:	03.12.2008
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 16-16-11/017/2008-443
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Верхнеуслонский муниципальный район, Кураловское сельское поселение.
Площадь:	328000 +/- 5011
Кадастровая стоимость, руб.:	10979144
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:15:000000:2608, 16:15:000000:2611
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:15:000000:339
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 14.08.2008
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150	
Кадастровый номер:	16:15:090401:470

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150	
Кадастровый номер:	16:15:090401:470

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:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.04.2015; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ охранных зон воздушных линий электропередачи принадлежащих ОАО "Сетевая компания" и установлении ограничения прав на земельные участки, входящие границы охранных зон" от 30.10.2007 № 493 выдан: Исполнительный комитет Верхнеуслонского муниципального района РТ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.04.2015; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ охранных зон воздушных линий электропередачи принадлежащих ОАО "Сетевая компания" и установлении ограничения прав на земельные участки, входящие границы охранных зон" от 30.10.2007 № 493 выдан: Исполнительный комитет Верхнеуслонского муниципального района РТ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.04.2015; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ охранных зон воздушных линий электропередачи принадлежащих ОАО "Сетевая компания" и установлении ограничения прав на земельные участки, входящие границы охранных зон" от 30.10.2007 № 493 выдан: Исполнительный комитет Верхнеуслонского муниципального района РТ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.08.2023; реквизиты документа-основания: постановление от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 31.08.2023; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 28.08.2025 № 1651 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).
Получатель выписки:	Гайзатуллин Рамиль Ринатович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "АК БАРС КАПИТАЛ", 1435126890

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150	
Кадастровый номер:	16:15:090401:470

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-17/017/2013-579 13.01.2014 00:00:00
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:	13.01.2014 00:00:00
	номер государственной регистрации:	16-16-17/017/2013-579
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.08.2009 по 01.02.2030
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда " Ак Барс -Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890, ОГРН: 1021401047799
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления, № 1504-94198349, 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: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150	
Кадастровый номер:	16:15:090401:470

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150	
Кадастровый номер:	16:15:090401:470

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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 839971481847979980055521910400019784443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

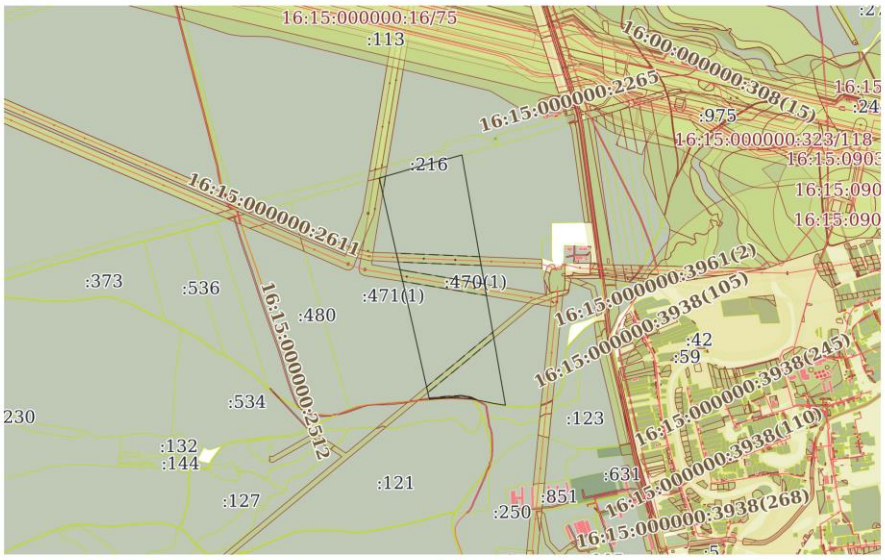
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150	
Кадастровый номер:	16:15:090401:470

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150	
Кадастровый номер:	16:15:090401:470

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	170°7.6`	1056.41	данные отсутствуют	16:15:090401:472(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	278°34.5`	48.62	данные отсутствуют	16:15:090401:210, 16:15:090401:135	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	281°38.8`	52.21	данные отсутствуют	16:15:090401:210, 16:15:090401:135	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	281°9.7`	41.84	данные отсутствуют	16:15:090401:210, 16:15:090401:135	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	281°16.3`	2.97	данные отсутствуют	16:15:090401:130, 16:15:090401:210	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	274°12.0`	40.69	данные отсутствуют	16:15:090401:130, 16:15:090401:210	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	271°27.1`	43.43	данные отсутствуют	16:15:090401:130, 16:15:090401:210	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	266°40.1`	56.79	данные отсутствуют	16:15:090401:130, 16:15:090401:210	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	265°11.0`	32.64	данные отсутствуют	16:15:090401:130, 16:15:090401:210	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	347°13.6`	942.95	данные отсутствуют	16:15:090401:471(1)	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	73°21.0`	44.99	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	74°8.8`	48.8	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	73°13.3`	31.49	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	74°21.1`	53.35	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	74°2.4`	47.02	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150	
Кадастровый номер:	16:15:090401:470

1	2	3	4	5	6	7	8
16	1.1.16	1.1.17	75°11.8`	41.99	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	75°43.2`	48.49	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.1	73°56.9`	40.98	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
19	1.2.19	1.2.20	99°31.4`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:5	данные отсутствуют
20	1.2.20	1.2.21	9°42.4`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:5	данные отсутствуют
21	1.2.21	1.2.22	279°40.5`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:5	данные отсутствуют
22	1.2.22	1.2.19	189°29.6`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:5	данные отсутствуют
23	1.3.23	1.3.24	188°12.5`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:4	данные отсутствуют
24	1.3.24	1.3.25	98°12.5`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:4	данные отсутствуют
25	1.3.25	1.3.26	8°12.5`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:4	данные отсутствуют
26	1.3.26	1.3.23	278°12.5`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:4	данные отсутствуют
27	1.4.27	1.4.28	92°25.0`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:89	данные отсутствуют
28	1.4.28	1.4.29	2°24.5`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:89	данные отсутствуют
29	1.4.29	1.4.30	272°25.0`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:89	данные отсутствуют
30	1.4.30	1.4.27	182°24.5`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:89	данные отсутствуют
31	1.5.31	1.5.32	92°25.0`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:90	данные отсутствуют
32	1.5.32	1.5.33	2°24.5`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:90	данные отсутствуют
33	1.5.33	1.5.34	272°13.9`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:90	данные отсутствуют
34	1.5.34	1.5.31	182°25.0`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:90	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150	
Кадастровый номер:	16:15:090401:470

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	460373.67	1280219.41	Закрепление отсутствует	2.5
2	460373.16	1280222.45	Закрепление отсутствует	2.5
3	460376.2	1280222.97	Закрепление отсутствует	2.5
4	460376.72	1280219.92	Закрепление отсутствует	2.5
1	460373.67	1280219.41	Закрепление отсутствует	2.5
1	460424.4	1279937.69	Закрепление отсутствует	2.5
2	460423.96	1279940.74	Закрепление отсутствует	2.5
3	460420.91	1279940.3	Закрепление отсутствует	2.5
4	460421.35	1279937.25	Закрепление отсутствует	2.5
1	460424.4	1279937.69	Закрепление отсутствует	2.5
1	460496.2	1280008.27	Закрепление отсутствует	2.5
2	460496.07	1280011.35	Закрепление отсутствует	2.5
3	460499.16	1280011.48	Закрепление отсутствует	2.5
4	460499.29	1280008.4	Закрепление отсутствует	2.5
1	460496.2	1280008.27	Закрепление отсутствует	2.5
1	460490.83	1280139.5	Закрепление отсутствует	2.5
2	460490.7	1280142.58	Закрепление отсутствует	2.5
3	460493.79	1280142.71	Закрепление отсутствует	2.5
4	460493.91	1280139.63	Закрепление отсутствует	2.5
1	460490.83	1280139.5	Закрепление отсутствует	2.5
1	460929.3	1280168.67	Закрепление отсутствует	2.5
2	460917.97	1280129.29	Закрепление отсутствует	2.5

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150			
Кадастровый номер:	16:15:090401:470		

1	2	3	4	5
3	460906.01	1280082.3	Закрепление отсутствует	2.5
4	460895.28	1280041.7	Закрепление отсутствует	2.5
5	460882.35	1279996.49	Закрепление отсутствует	2.5
6	460867.96	1279945.12	Закрепление отсутствует	2.5
7	460858.87	1279914.97	Закрепление отсутствует	2.5
8	460845.54	1279868.03	Закрепление отсутствует	2.5
9	460832.65	1279824.93	Закрепление отсутствует	2.5
10	459913.04	1280033.41	Закрепление отсутствует	2.5
11	459915.78	1280065.93	Закрепление отсутствует	2.5
12	459919.08	1280122.62	Закрепление отсутствует	2.5
13	459917.98	1280166.04	Закрепление отсутствует	2.5
14	459915	1280206.62	Закрепление отсутствует	2.5
15	459914.42	1280209.53	Закрепление отсутствует	2.5
16	459906.32	1280250.58	Закрепление отсутствует	2.5
17	459895.78	1280301.72	Закрепление отсутствует	2.5
18	459888.53	1280349.8	Закрепление отсутствует	2.5
1	460929.3	1280168.67	Закрепление отсутствует	2.5

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

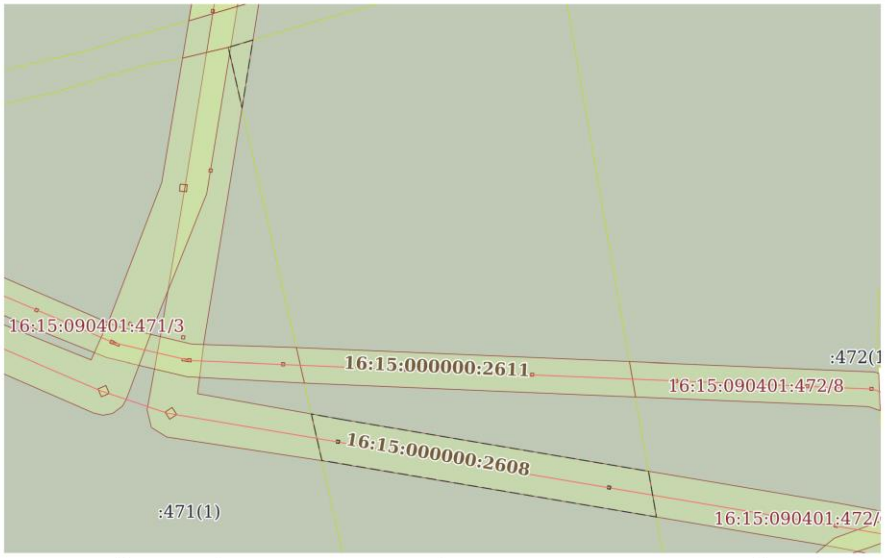
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150	
Кадастровый номер:	16:15:090401:470

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:15:090401:470/2



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

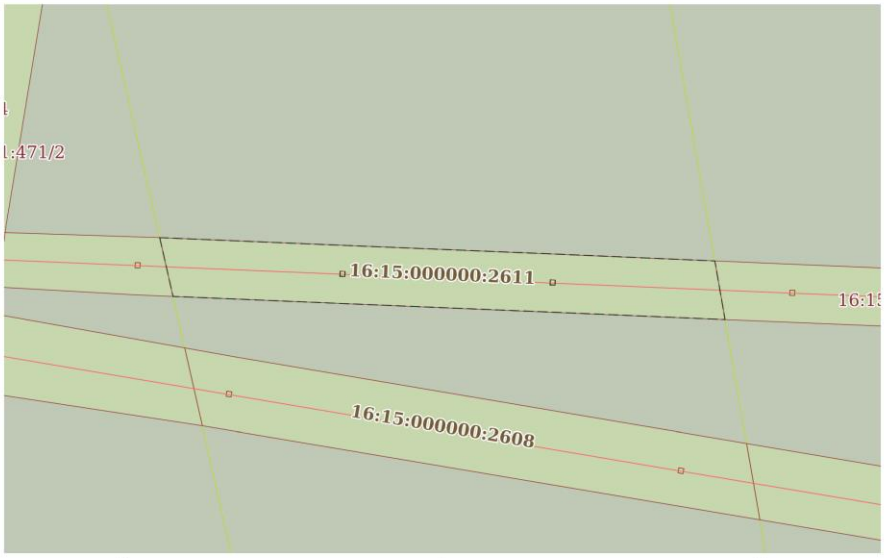
РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150			
Кадастровый номер:	16:15:090401:470		

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 16:15:090401:470/3



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

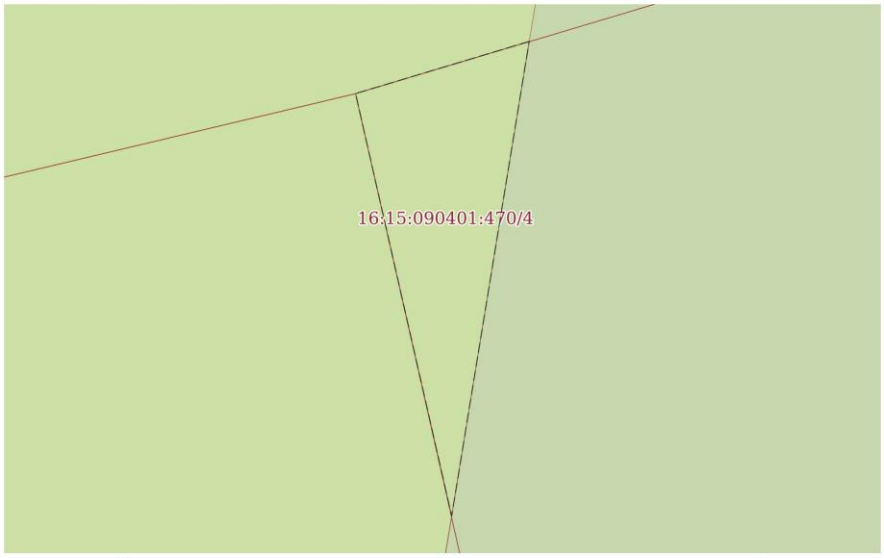
РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150			
Кадастровый номер:	16:15:090401:470		

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:15:090401:470/4



Масштаб 1:70	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

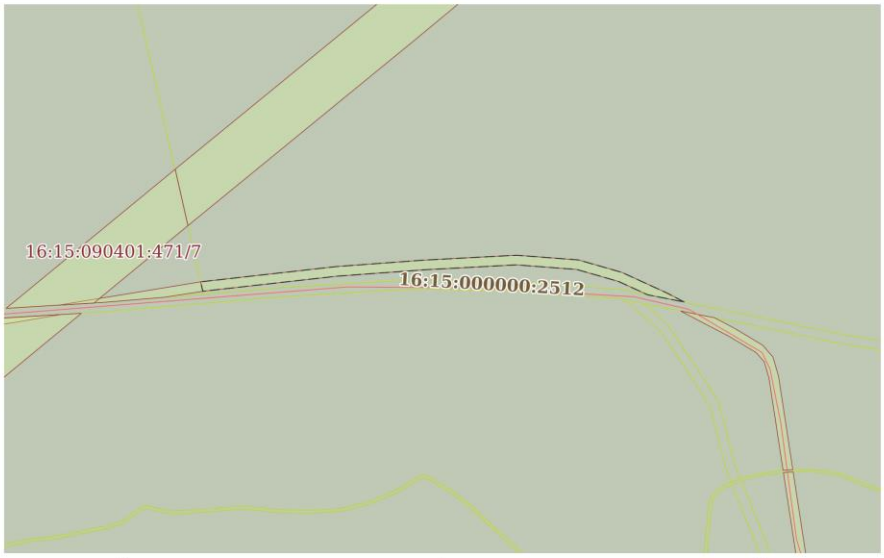
РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150			
Кадастровый номер:	16:15:090401:470		

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:15:090401:470/6



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

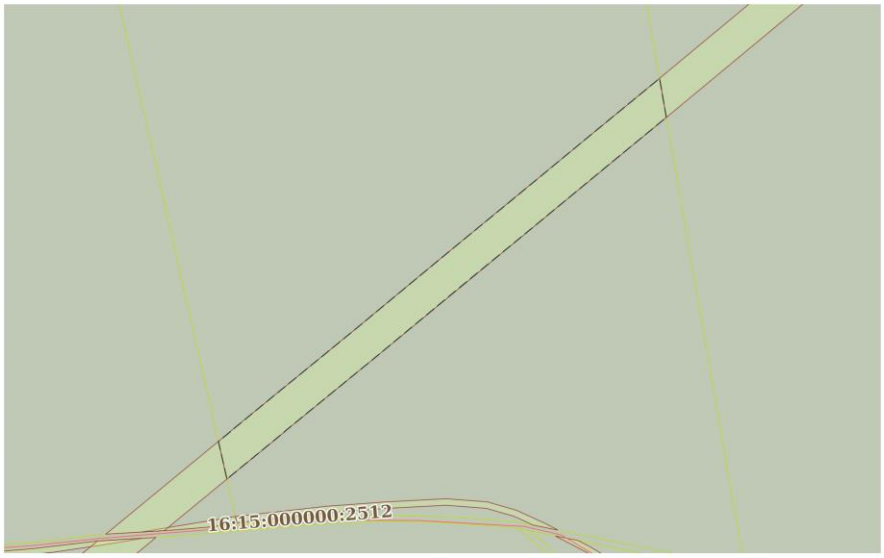
РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150			
Кадастровый номер:	16:15:090401:470		

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 16:15:090401:470/7



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150	
Кадастровый номер:	16:15:090401:470

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
16:15:090401:470/2	16975	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ охранных зон воздушных линий электропередачи принадлежащих ОАО "Сетевая компания" и установлении ограничения прав на земельные участки, входящие границы охранных зон" от 30.10.2007 № 493 выдан: Исполнительный комитет Верхнеуслонского муниципального района РТ; Содержание ограничения (обременения): "Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В" утвержденные постановлением Совета Министров СССР №255 от 26 марта 1984г.; Реестровый номер границы: 16.15.2.68
16:15:090401:470/3	12539	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ охранных зон воздушных линий электропередачи принадлежащих ОАО "Сетевая компания" и установлении ограничения прав на земельные участки, входящие границы охранных зон" от 30.10.2007 № 493 выдан: Исполнительный комитет Верхнеуслонского муниципального района РТ; Содержание ограничения (обременения): "Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В" утвержденные постановлением Совета Министров СССР №255 от 26 марта 1984г.; Реестровый номер границы: 16.15.2.70
16:15:090401:470/4	8	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ охранных зон воздушных линий электропередачи принадлежащих ОАО "Сетевая компания" и установлении ограничения прав на земельные участки, входящие границы охранных зон" от 30.10.2007 № 493 выдан: Исполнительный комитет Верхнеуслонского муниципального района РТ; Содержание ограничения (обременения): "Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В" утвержденные постановлением Совета Министров СССР №255 от 26 марта 1984г.; Реестровый номер границы: 16.15.2.75
16:15:090401:470/6	787	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах запрещается

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150	
Кадастровый номер:	16:15:090401:470

осуществлять любые действия, согласно Постановления Правительства РФ от 9 июня 1995 № 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 радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 2. Юридическим и физическим лицам запрещается всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, тоннелей 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 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 не обслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) ограждать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; В пределах охранной зоны разрешается: а) Вспашка на глубину не более 0,3 метра; б) посадка растений,

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150	
Кадастровый номер:	16:15:090401:470

		сельскохозяйственной продукции, мелких кустарников.; Реестровый номер границы: 16:15-6.816; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона линейно-кабельного сооружения волоконно-оптической линии связи "Строительство зоновой ВОЛС на участке Медведково-Буинск ОАО "Вымпел-Коммуникации" на территории Верхнеуслонского района"; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации; Номер: 1
16:15:090401:470/7	7652	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 28.08.2025 № 1651 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 г."О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 16:15-6.932; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВЛ 10 кВ ф.3 ПС Куралово; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150	
Кадастровый номер:	16:15:090401:470

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:15:090401:470/2

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	460840.3	1279850.52	-	-
2	460832.65	1279824.93	Закрепление отсутствует	2.5
3	460769.64	1279839.21	-	-
1	460840.3	1279850.52	-	-
1	460373.67	1280219.41	Закрепление отсутствует	2.5
2	460376.72	1280219.92	Закрепление отсутствует	2.5
3	460376.2	1280222.97	Закрепление отсутствует	2.5
4	460373.16	1280222.45	Закрепление отсутствует	2.5
1	460373.67	1280219.41	Закрепление отсутствует	2.5
1	460421.35	1279937.25	Закрепление отсутствует	2.5
2	460424.4	1279937.69	Закрепление отсутствует	2.5
3	460423.96	1279940.74	Закрепление отсутствует	2.5
4	460420.91	1279940.3	Закрепление отсутствует	2.5
1	460421.35	1279937.25	Закрепление отсутствует	2.5
1	460445.83	1279942.93	-	-
2	460451.46	1279911.35	-	-
3	460402.95	1279922.35	-	-
4	460400.97	1279935.33	-	-
5	460353.25	1280217.53	-	-
6	460344.34	1280270.47	-	-
7	460391.87	1280262.2	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150			
Кадастровый номер:	16:15:090401:470		

1	2	3	4	5
8	460398.12	1280225.1	-	-
1	460445.83	1279942.93	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150	
Кадастровый номер:	16:15:090401:470

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 16:15:090401:470/3
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	460490.83	1280139.5	Закрепление отсутствует	2.5
2	460493.91	1280139.63	Закрепление отсутствует	2.5
3	460493.79	1280142.71	Закрепление отсутствует	2.5
4	460490.7	1280142.58	Закрепление отсутствует	2.5
1	460490.83	1280139.5	Закрепление отсутствует	2.5
1	460496.2	1280008.27	Закрепление отсутствует	2.5
2	460499.29	1280008.4	Закрепление отсутствует	2.5
3	460499.16	1280011.48	Закрепление отсутствует	2.5
4	460496.07	1280011.35	Закрепление отсутствует	2.5
1	460496.2	1280008.27	Закрепление отсутствует	2.5
1	460520.3	1279895.74	-	-
2	460483.62	1279904.06	-	-
3	460479.2	1280009.12	-	-
4	460473.83	1280140.33	-	-
5	460469.16	1280248.75	-	-
6	460505.76	1280242.38	-	-
7	460510.1	1280141.86	-	-
8	460515.47	1280010.62	-	-
1	460520.3	1279895.74	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150	
Кадастровый номер:	16:15:090401:470

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:15:090401:470/4				
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	460833.41	1279827.46	-	-
2	460832.65	1279824.93	Закрепление отсутствует	2.5
3	460826.5	1279826.33	-	-
1	460833.41	1279827.46	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150	
Кадастровый номер:	16:15:090401:470

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:15:090401:470/6

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	459909.69	1280233.5	-	-
2	459912.68	1280218.36	-	-
3	459918.22	1280206.25	-	-
4	459923.22	1280188.84	-	-
5	459925.14	1280163.72	-	-
6	459923.08	1280125.07	-	-
7	459920.43	1280089.04	-	-
8	459914.15	1280033.16	-	-
9	459918.07	1280032.27	-	-
10	459924.41	1280088.66	-	-
11	459927.08	1280124.81	-	-
12	459929.14	1280163.76	-	-
13	459927.18	1280189.56	-	-
14	459921.98	1280207.65	-	-
15	459913.5	1280226.19	-	-
16	459909.69	1280233.5	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19346150	
Кадастровый номер:	16:15:090401:470

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:15:090401:470/7

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	460167.08	1280301.32	-	-
2	460141.11	1280269.7	-	-
3	460100.7	1280220.73	-	-
4	460061.4	1280172.88	-	-
5	460018.52	1280121.14	-	-
6	459977.04	1280070.35	-	-
7	459941.47	1280026.96	-	-
8	459964.92	1280021.65	-	-
9	459993.68	1280056.73	-	-
10	460035.12	1280107.48	-	-
11	460077.99	1280159.2	-	-
12	460117.3	1280207.06	-	-
13	460157.71	1280256.04	-	-
14	460191.42	1280297.09	-	-
15	460167.08	1280301.32	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

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 13.02.2026, поступившего на рассмотрение 13.02.2026, 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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916	
Кадастровый номер:	16:15:090401:471
Номер кадастрового квартала:	16:15:090401
Дата присвоения кадастрового номера:	16.03.2009

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Верхнеуслонский муниципальный район, Кураловское сельское поселение.
Площадь:	328000 +/- 5011
Кадастровая стоимость, руб.:	10979144
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:15:000000:2608, 16:15:000000:2611
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:15:000000:339
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916	
Кадастровый номер:	16:15:090401:471

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916	
Кадастровый номер:	16:15:090401:471

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:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.04.2015; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ охранных зон воздушных линий электропередачи принадлежащих ОАО "Сетевая компания" и установлении ограничения прав на земельные участки, входящие границы охранных зон" от 30.10.2007 № 493 выдан: Исполнительный комитет Верхнеуслонского муниципального района РТ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.04.2015; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ охранных зон воздушных линий электропередачи принадлежащих ОАО "Сетевая компания" и установлении ограничения прав на земельные участки, входящие границы охранных зон" от 30.10.2007 № 493 выдан: Исполнительный комитет Верхнеуслонского муниципального района РТ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.04.2015; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ охранных зон воздушных линий электропередачи принадлежащих ОАО "Сетевая компания" и установлении ограничения прав на земельные участки, входящие границы охранных зон" от 30.10.2007 № 493 выдан: Исполнительный комитет Верхнеуслонского муниципального района РТ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.08.2023; реквизиты документа-основания: постановление от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 31.08.2023; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 28.08.2025 № 1651 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).
Получатель выписки:	Гайзатуллин Рамиль Ринатович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "АК БАРС КАПИТАЛ", 1435126890

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916	
Кадастровый номер:	16:15:090401:471

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-17/017/2013-582 13.01.2014 00:00:00
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:	13.01.2014 00:00:00
	номер государственной регистрации:	16-16-17/017/2013-582
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.08.2009 по 01.02.2030
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда " Ак Барс -Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890, ОГРН: 1021401047799
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления, № 1504-94198349, 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: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916	
Кадастровый номер:	16:15:090401:471

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916	
Кадастровый номер:	16:15:090401:471

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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916	
Кадастровый номер:	16:15:090401:471

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:10000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916	
Кадастровый номер:	16:15:090401:471

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	167°13.6`	942.95	данные отсутствуют	16:15:090401:470(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	265°10.1`	41.68	данные отсутствуют	16:15:090401:130, 16:15:090401:210	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	266°31.7`	46.06	данные отсутствуют	16:15:090401:130, 16:15:090401:210	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	263°17.0`	41.21	данные отсутствуют	16:15:090401:130, 16:15:090401:210	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	265°35.9`	55.9	данные отсутствуют	16:15:090401:130, 16:15:090401:210	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	265°44.0`	49.07	данные отсутствуют	16:15:090401:130, 16:15:090401:210	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	264°39.5`	41.57	данные отсутствуют	16:15:090401:130, 16:15:090401:210	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	256°32.0`	35.64	данные отсутствуют	16:15:090401:130, 16:15:090401:210	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	247°29.2`	26.46	данные отсутствуют	16:15:090401:130, 16:15:090401:210	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	344°5.4`	894.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.10			данные отсутствуют	16:15:090401:480	Татарстан Респ, г. Казань, ул. Батыршина, д. 13, кв. 30
12	1.1.11	1.1.12	71°3.0`	2.46	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
13	1.1.11	1.1.11			данные отсутствуют	16:15:090401:372	данные отсутствуют
14	1.1.12	1.1.13	73°32.6`	39.47	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
15	1.1.13	1.1.14	73°25.9`	54.39	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916
Кадастровый номер: 16:15:090401:471

1	2	3	4	5	6	7	8
16	1.1.14	1.1.15	73°30.8`	55.32	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
17	1.1.15	1.1.16	77°3.1`	47.8	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
18	1.1.16	1.1.17	72°52.7`	60.73	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
19	1.1.17	1.1.18	73°55.4`	39.51	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
20	1.1.18	1.1.19	79°19.9`	38.73	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
21	1.1.19	1.1.1	76°38.2`	45.65	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
22	1.2.20	1.2.21	95°20.3`	7.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	1.2.21	1.2.22	5°20.3`	7.2	данные отсутствуют	16:15:090401:37	данные отсутствуют
24	1.2.22	1.2.23	275°15.5`	7.2	данные отсутствуют	16:15:090401:37	данные отсутствуют
25	1.2.23	1.2.20	185°20.8`	7.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.3.24	1.3.25	99°7.6`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:8	данные отсутствуют
27	1.3.25	1.3.26	9°7.6`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:8	данные отсутствуют
28	1.3.26	1.3.27	278°56.6`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:8	данные отсутствуют
29	1.3.27	1.3.24	189°9.4`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:8	данные отсутствуют
30	1.4.28	1.4.29	93°9.5`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:88	данные отсутствуют
31	1.4.29	1.4.30	3°9.5`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:88	данные отсутствуют
32	1.4.30	1.4.31	273°9.5`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:88	данные отсутствуют
33	1.4.31	1.4.28	183°9.5`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:88	данные отсутствуют
34	1.5.32	1.5.33	113°19.3`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:85	данные отсутствуют
35	1.5.33	1.5.34	23°14.8`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:85	данные отсутствуют
36	1.5.34	1.5.35	293°9.0`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:85	данные отсутствуют
37	1.5.35	1.5.32	203°19.3`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:85	данные отсутствуют
38	1.6.36	1.6.37	204°14.7`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:86	данные отсутствуют
39	1.6.37	1.6.38	114°4.5`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:86	данные отсутствуют
40	1.6.38	1.6.39	24°16.4`	0.56	данные отсутствуют	16:15:090401:86	данные отсутствуют
41	1.6.39	1.6.40	114°24.2`	6.87	данные отсутствуют	16:15:090401:86	данные отсутствуют
42	1.6.40	1.6.41	24°8.2`	2.01	данные отсутствуют	16:15:090401:86	данные отсутствуют
43	1.6.41	1.6.42	298°45.4`	6.9	данные отсутствуют	16:15:090401:86	данные отсутствуют
44	1.6.42	1.6.36	294°9.1`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:86	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916	
Кадастровый номер:	16:15:090401:471

1	2	3	4	5	6	7	8
45	1.7.43	1.7.44	200°4.7`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:38	данные отсутствуют
46	1.7.44	1.7.45	110°8.5`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:38	данные отсутствуют
47	1.7.45	1.7.46	20°4.7`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:38	данные отсутствуют
48	1.7.46	1.7.43	290°8.5`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:38	данные отсутствуют
49	1.8.47	1.8.48	99°20.4`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:7	данные отсутствуют
50	1.8.48	1.8.49	9°20.4`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:7	данные отсутствуют
51	1.8.49	1.8.50	279°31.4`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:7	данные отсутствуют
52	1.8.50	1.8.47	189°18.6`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:7	данные отсутствуют
53	1.9.51	1.9.52	67°8.1`	8.8	данные отсутствуют	16:15:090401:40	данные отсутствуют
54	1.9.52	1.9.53	337°4.5`	8.81	данные отсутствуют	16:15:090401:40	данные отсутствуют
55	1.9.53	1.9.54	247°2.9`	8.8	данные отсутствуют	16:15:090401:40	данные отсутствуют
56	1.9.54	1.9.51	157°6.5`	8.79	данные отсутствуют	16:15:090401:40	данные отсутствуют
57	1.10.55	1.10.56	56°46.0`	8.7	данные отсутствуют	16:15:090401:6	данные отсутствуют
58	1.10.56	1.10.57	326°46.0`	8.7	данные отсутствуют	16:15:090401:6	данные отсутствуют
59	1.10.57	1.10.58	236°46.0`	8.7	данные отсутствуют	16:15:090401:6	данные отсутствуют
60	1.10.58	1.10.55	146°46.0`	8.7	данные отсутствуют	16:15:090401:6	данные отсутствуют
61	1.11.59	1.11.60	184°53.0`	2	данные отсутствуют	16:15:090401:87	данные отсутствуют
62	1.11.60	1.11.61	94°52.1`	6.36	данные отсутствуют	16:15:090401:87	данные отсутствуют
63	1.11.61	1.11.62	184°0.8`	0.57	данные отсутствуют	16:15:090401:87	данные отсутствуют
64	1.11.62	1.11.63	93°42.9`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:87	данные отсутствуют
65	1.11.63	1.11.64	3°54.0`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:87	данные отсутствуют
66	1.11.64	1.11.65	273°42.9`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:87	данные отсутствуют
67	1.11.65	1.11.66	184°29.1`	0.51	данные отсутствуют	16:15:090401:87	данные отсутствуют
68	1.11.66	1.11.59	274°48.5`	6.32	данные отсутствуют	16:15:090401:87	данные отсутствуют
69	1.12.67	1.12.68	204°44.2`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:36	данные отсутствуют
70	1.12.68	1.12.69	114°54.3`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:36	данные отсутствуют
71	1.12.69	1.12.70	24°44.2`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:36	данные отсутствуют
72	1.12.70	1.12.67	294°54.3`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:36	данные отсутствуют
73	1.13.71	1.13.72	203°4.6`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:84	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916			
Кадастровый номер:	16:15:090401:471		

1	2	3	4	5	6	7	8
74	1.13.72	1.13.73	113°4.6`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:84	данные отсутствуют
75	1.13.73	1.13.74	23°4.6`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:84	данные отсутствуют
76	1.13.74	1.13.71	293°4.6`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:84	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916	
Кадастровый номер:	16:15:090401:471

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	460683.13	1279774.17	-	-
2	460690.29	1279774.84	-	-
3	460689.63	1279782.01	-	-
4	460682.46	1279781.34	-	-
1	460683.13	1279774.17	-	-
1	460703.28	1279804.75	-	-
2	460702.79	1279807.8	-	-
3	460705.84	1279808.29	-	-
4	460706.32	1279805.24	-	-
1	460703.28	1279804.75	-	-
1	460501.61	1279880.32	-	-
2	460501.44	1279883.4	-	-
3	460504.52	1279883.57	-	-
4	460504.69	1279880.49	-	-
1	460501.61	1279880.32	-	-
1	460558.45	1279623.45	-	-
2	460557.23	1279626.28	-	-
3	460560.07	1279627.5	-	-
4	460561.28	1279624.67	-	-
1	460558.45	1279623.45	-	-
1	460528.16	1279702.86	-	-
2	460526.9	1279705.67	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916	
Кадастровый номер:	16:15:090401:471

1	2	3	4	5
3	460523.58	1279711.72	-	-
4	460521.75	1279710.9	-	-
5	460524.59	1279704.64	-	-
6	460524.08	1279704.41	-	-
7	460525.34	1279701.59	-	-
1	460528.16	1279702.86	-	-
1	460546.85	1279722.01	-	-
2	460545.79	1279724.9	-	-
3	460542.89	1279723.84	-	-
4	460543.95	1279720.95	-	-
1	460546.85	1279722.01	-	-
1	460529.65	1279776.2	-	-
2	460529.15	1279779.24	-	-
3	460532.19	1279779.74	-	-
4	460532.7	1279776.7	-	-
1	460529.65	1279776.2	-	-
1	460469.45	1279692.82	-	-
2	460472.87	1279700.93	-	-
3	460480.98	1279697.5	-	-
4	460477.55	1279689.4	-	-
1	460469.45	1279692.82	-	-
1	460446.12	1279763.91	-	-
2	460450.89	1279771.19	-	-
3	460458.17	1279766.42	-	-
4	460453.4	1279759.14	-	-
1	460446.12	1279763.91	-	-
1	460508.69	1279776.82	-	-
2	460508.16	1279783.12	-	-
3	460508.67	1279783.16	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916			
Кадастровый номер:	16:15:090401:471		

1	2	3	4	5
4	460508.47	1279786.24	-	-
5	460505.39	1279786.03	-	-
6	460505.59	1279782.95	-	-
7	460506.16	1279782.99	-	-
8	460506.7	1279776.65	-	-
1	460508.69	1279776.82	-	-
1	460537.18	1279553.82	-	-
2	460535.88	1279556.62	-	-
3	460533.08	1279555.33	-	-
4	460534.38	1279552.53	-	-
1	460537.18	1279553.82	-	-
1	460615.91	1279497.32	-	-
2	460614.7	1279500.16	-	-
3	460611.86	1279498.95	-	-
4	460613.07	1279496.11	-	-
1	460615.91	1279497.32	-	-
1	460832.65	1279824.93	-	-
2	460822.1	1279780.52	-	-
3	460814.93	1279742.46	-	-
4	460803.99	1279704.5	-	-
5	460786.11	1279646.46	-	-
6	460775.4	1279599.88	-	-
7	460759.7	1279546.83	-	-
8	460744.19	1279494.7	-	-
9	460733.01	1279456.85	-	-
10	460732.21	1279454.52	-	-
11	459871.68	1279699.81	-	-
12	459881.81	1279724.25	-	-
13	459890.11	1279758.91	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844 3 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916			
Кадастровый номер:	16:15:090401:471		

1	2	3	4	5
14	459893.98	1279800.3	-	-
15	459897.63	1279849.23	-	-
16	459901.92	1279904.97	-	-
17	459906.74	1279945.9	-	-
18	459909.53	1279991.88	-	-
19	459913.04	1280033.41	-	-
1	460832.65	1279824.93	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

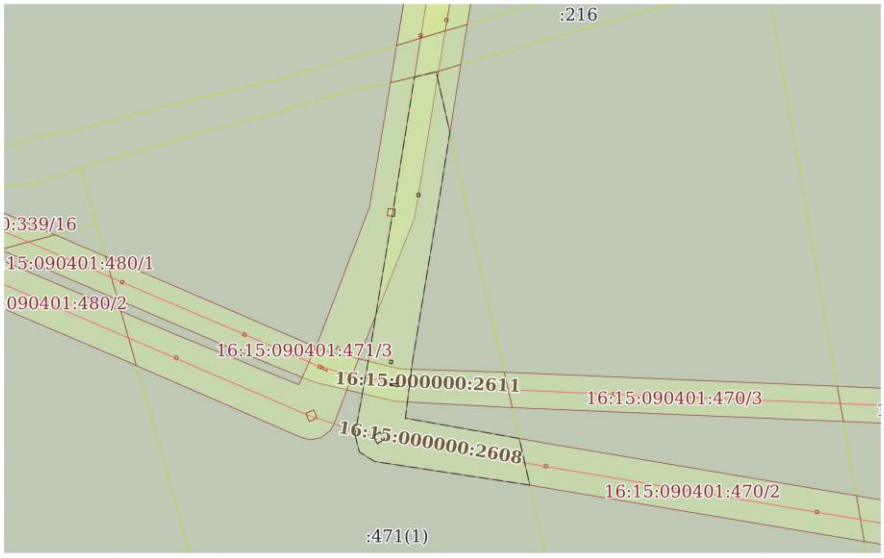
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916	
Кадастровый номер:	16:15:090401:471

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:15:090401:471/2



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

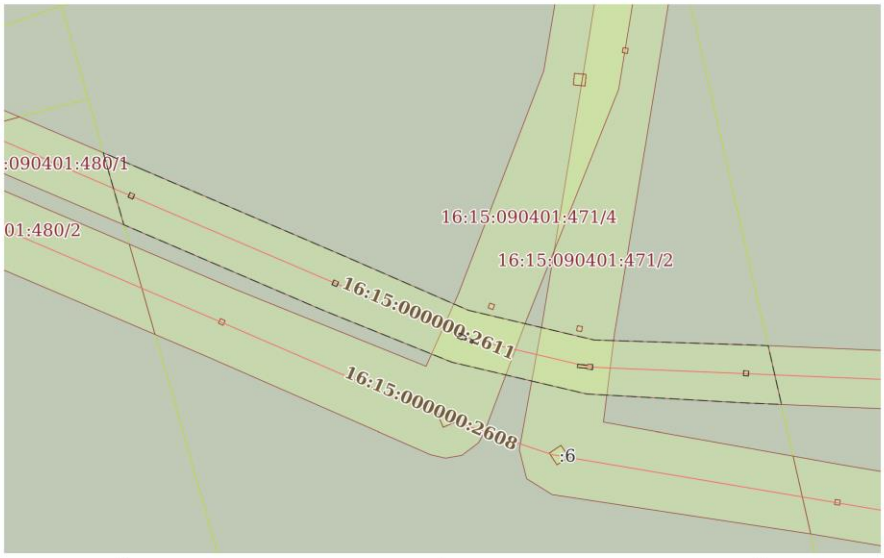
РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916			
Кадастровый номер:	16:15:090401:471		

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 16:15:090401:471/3



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

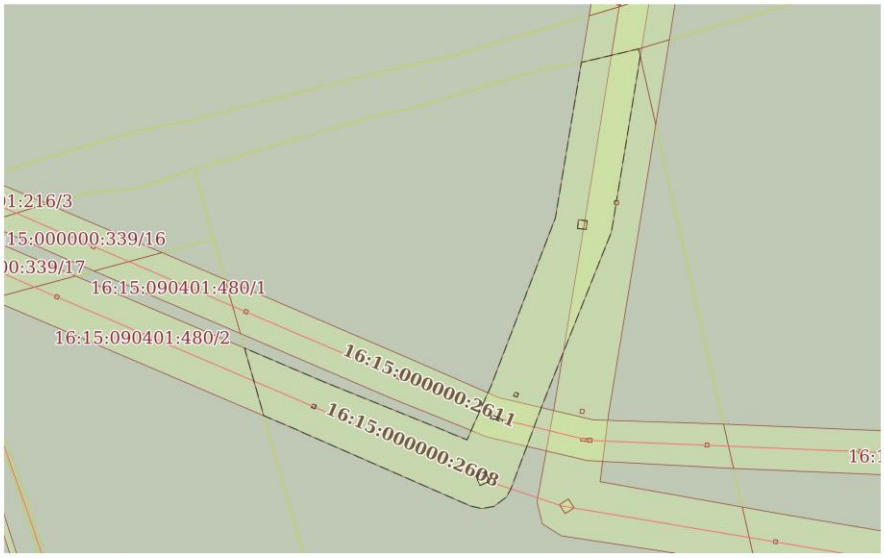
РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916			
Кадастровый номер:	16:15:090401:471		

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 16:15:090401:471/4



Масштаб 1:4000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

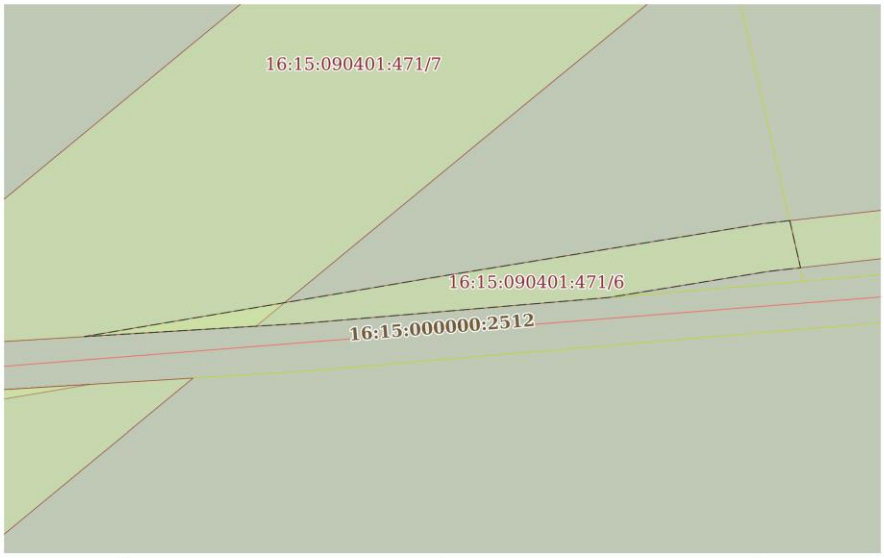
РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916			
Кадастровый номер:	16:15:090401:471		

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 16:15:090401:471/6



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

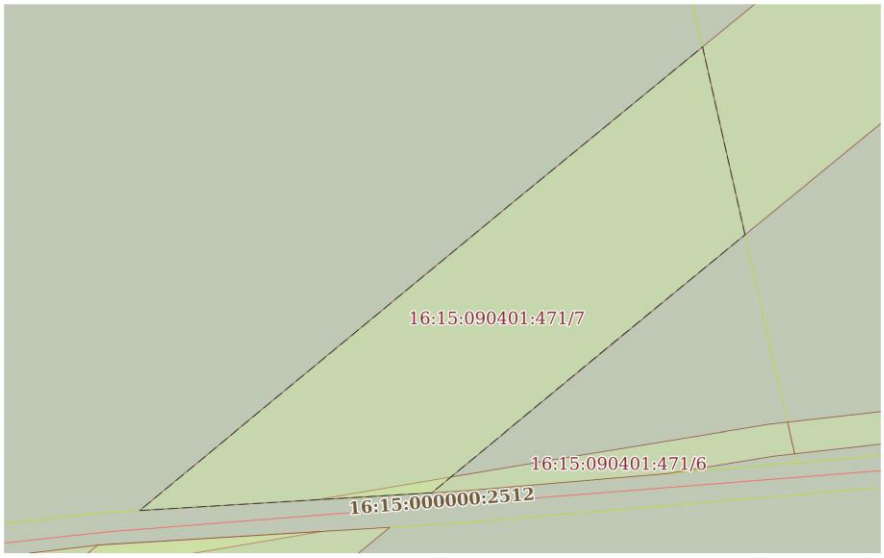
РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916			
Кадастровый номер:	16:15:090401:471		

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 16:15:090401:471/7



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916	
Кадастровый номер:	16:15:090401:471

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
16:15:090401:471/2	23976	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ охранных зон воздушных линий электропередачи принадлежащих ОАО "Сетевая компания" и установлении ограничения прав на земельные участки, входящие границы охранных зон" от 30.10.2007 № 493 выдан: Исполнительный комитет Верхнеуслонского муниципального района РТ; Содержание ограничения (обременения): "Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В" утвержденные постановлением Совета Министров СССР №255 от 26 марта 1984г.; Реестровый номер границы: 16.15.2.68
16:15:090401:471/3	15254	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ охранных зон воздушных линий электропередачи принадлежащих ОАО "Сетевая компания" и установлении ограничения прав на земельные участки, входящие границы охранных зон" от 30.10.2007 № 493 выдан: Исполнительный комитет Верхнеуслонского муниципального района РТ; Содержание ограничения (обременения): "Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В" утвержденные постановлением Совета Министров СССР №255 от 26 марта 1984г.; Реестровый номер границы: 16.15.2.70
16:15:090401:471/4	26909	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ охранных зон воздушных линий электропередачи принадлежащих ОАО "Сетевая компания" и установлении ограничения прав на земельные участки, входящие границы охранных зон" от 30.10.2007 № 493 выдан: Исполнительный комитет Верхнеуслонского муниципального района РТ; Содержание ограничения (обременения): "Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В" утвержденные постановлением Совета Министров СССР №255 от 26 марта 1984г.; Реестровый номер границы: 16.15.2.75
16:15:090401:471/6	158	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах запрещается

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916	
Кадастровый номер:	16:15:090401:471

осуществлять любые действия, согласно Постановления Правительства РФ от 9 июня 1995 № 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 радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 2. Юридическим и физическим лицам запрещается всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, тоннелей 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 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 не обслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных 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; В пределах охранной зоны разрешается: а) Вспашка на глубину не более 0,3 метра; б) посадка растений,

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916	
Кадастровый номер:	16:15:090401:471

		сельскохозяйственной продукции, мелких кустарников.; Реестровый номер границы: 16:15-6.816; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона линейно-кабельного сооружения волоконно-оптической линии связи "Строительство зоновой ВОЛС на участке Медведково-Буинск ОАО "Вымпел-Коммуникации" на территории Верхнеуслонского района"; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации; Номер: 1
16:15:090401:471/7	1524	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 28.08.2025 № 1651 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 г."О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 16:15-6.932; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВЛ 10 кВ ф.3 ПС Куралово; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916	
Кадастровый номер:	16:15:090401:471

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:15:090401:471/2

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	460703.28	1279804.75	-	-
2	460706.32	1279805.24	-	-
3	460705.84	1279808.29	-	-
4	460702.79	1279807.8	-	-
1	460703.28	1279804.75	-	-
1	460506.7	1279776.65	-	-
2	460508.69	1279776.82	-	-
3	460508.16	1279783.12	-	-
4	460508.67	1279783.16	-	-
5	460508.47	1279786.24	-	-
6	460505.39	1279786.03	-	-
7	460505.59	1279782.95	-	-
8	460506.16	1279782.99	-	-
1	460506.7	1279776.65	-	-
1	460529.65	1279776.2	-	-
2	460532.7	1279776.7	-	-
3	460532.19	1279779.74	-	-
4	460529.15	1279779.24	-	-
1	460529.65	1279776.2	-	-
1	460446.12	1279763.91	-	-
2	460453.4	1279759.14	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916	
Кадастровый номер:	16:15:090401:471

1	2	3	4	5
3	460458.17	1279766.42	-	-
4	460450.89	1279771.19	-	-
1	460446.12	1279763.91	-	-
1	460455.63	1279740.41	-	-
2	460437.46	1279744.94	-	-
3	460427.53	1279760.83	-	-
4	460402.95	1279922.35	-	-
5	460451.46	1279911.35	-	-
6	460472.6	1279792.87	-	-
7	460489.47	1279794.97	-	-
8	460523.46	1279799.2	-	-
9	460527.38	1279799.69	-	-
10	460701.04	1279828.24	-	-
11	460769.64	1279839.21	-	-
12	460832.65	1279824.93	-	-
13	460827.29	1279802.36	-	-
14	460708.32	1279783.33	-	-
15	460689.79	1279780.28	-	-
16	460689.63	1279782.01	-	-
17	460682.46	1279781.34	-	-
18	460682.67	1279779.11	-	-
19	460579.82	1279762.2	-	-
20	460534.72	1279754.78	-	-
21	460531.62	1279754.22	-	-
22	460498.24	1279748.16	-	-
1	460455.63	1279740.41	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916	
Кадастровый номер:	16:15:090401:471

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:15:090401:471/3

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	460501.61	1279880.32	-	-
2	460504.69	1279880.49	-	-
3	460504.52	1279883.57	-	-
4	460501.44	1279883.4	-	-
1	460501.61	1279880.32	-	-
1	460506.7	1279776.65	-	-
2	460508.69	1279776.82	-	-
3	460508.16	1279783.12	-	-
4	460508.67	1279783.16	-	-
5	460508.47	1279786.24	-	-
6	460505.39	1279786.03	-	-
7	460505.59	1279782.95	-	-
8	460506.16	1279782.99	-	-
1	460506.7	1279776.65	-	-
1	460525.34	1279701.59	-	-
2	460528.16	1279702.86	-	-
3	460526.9	1279705.67	-	-
4	460523.58	1279711.72	-	-
5	460521.75	1279710.9	-	-
6	460524.59	1279704.64	-	-
7	460524.08	1279704.41	-	-
1	460525.34	1279701.59	-	-
1	460558.45	1279623.45	-	-
2	460561.28	1279624.67	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916			
Кадастровый номер:	16:15:090401:471		

1	2	3	4	5
3	460560.07	1279627.5	-	-
4	460557.23	1279626.28	-	-
1	460558.45	1279623.45	-	-
1	460613.07	1279496.11	-	-
2	460615.91	1279497.32	-	-
3	460614.7	1279500.16	-	-
4	460611.86	1279498.95	-	-
1	460613.07	1279496.11	-	-
1	460630.26	1279505.14	-	-
2	460640.73	1279480.6	-	-
3	460595.79	1279493.41	-	-
4	460542.24	1279618.22	-	-
5	460515.1	1279685.6	-	-
6	460509.98	1279698.31	-	-
7	460502.06	1279731.95	-	-
8	460498.24	1279748.16	-	-
9	460490.18	1279782.4	-	-
10	460489.47	1279794.97	-	-
11	460484.58	1279881.18	-	-
12	460483.62	1279904.06	-	-
13	460520.3	1279895.74	-	-
14	460520.85	1279882.68	-	-
15	460523.46	1279799.2	-	-
16	460523.84	1279787.2	-	-
17	460531.62	1279754.22	-	-
18	460534.04	1279743.96	-	-
19	460542.39	1279708.58	-	-
20	460546.35	1279699.52	-	-
21	460575.63	1279632.46	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916			
Кадастровый номер:	16:15:090401:471		

1	2	3	4	5
1	460630.26	1279505.14	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916	
Кадастровый номер:	16:15:090401:471

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:15:090401:471/4

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	460683.13	1279774.17	-	-
2	460690.29	1279774.84	-	-
3	460689.63	1279782.01	-	-
4	460682.46	1279781.34	-	-
1	460683.13	1279774.17	-	-
1	460543.95	1279720.95	-	-
2	460546.85	1279722.01	-	-
3	460545.79	1279724.9	-	-
4	460542.89	1279723.84	-	-
1	460543.95	1279720.95	-	-
1	460525.34	1279701.59	-	-
2	460528.16	1279702.86	-	-
3	460526.9	1279705.67	-	-
4	460523.58	1279711.72	-	-
5	460521.75	1279710.9	-	-
6	460524.59	1279704.64	-	-
7	460524.08	1279704.41	-	-
1	460525.34	1279701.59	-	-
1	460469.45	1279692.82	-	-
2	460477.55	1279689.4	-	-
3	460480.98	1279697.5	-	-
4	460472.87	1279700.93	-	-
1	460469.45	1279692.82	-	-
1	460534.38	1279552.53	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916			
Кадастровый номер:	16:15:090401:471		

1	2	3	4	5
2	460537.18	1279553.82	-	-
3	460535.88	1279556.62	-	-
4	460533.08	1279555.33	-	-
1	460534.38	1279552.53	-	-
1	460555.38	1279563.2	-	-
2	460583.63	1279496.87	-	-
3	460527.34	1279512.92	-	-
4	460513.52	1279545.37	-	-
5	460452.38	1279685	-	-
6	460450.23	1279694.29	-	-
7	460452.04	1279704.53	-	-
8	460459.82	1279714.87	-	-
9	460466.66	1279718.66	-	-
10	460502.06	1279731.95	-	-
11	460534.04	1279743.96	-	-
12	460536.26	1279744.79	-	-
13	460579.82	1279762.2	-	-
14	460680.33	1279802.36	-	-
15	460703.07	1279806.09	-	-
16	460703.28	1279804.75	-	-
17	460706.32	1279805.24	-	-
18	460706.11	1279806.59	-	-
19	460826.5	1279826.33	-	-
20	460832.65	1279824.93	-	-
21	460822.1	1279780.52	-	-
22	460821.51	1279777.36	-	-
23	460691.97	1279755.68	-	-
24	460552.94	1279702.46	-	-
25	460546.35	1279699.52	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916			
Кадастровый номер:	16:15:090401:471		

1	2	3	4	5
26	460515.1	1279685.6	-	-
27	460507.41	1279682.17	-	-
1	460555.38	1279563.2	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916	
Кадастровый номер:	16:15:090401:471

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 16:15:090401:471/6
Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	459918.07	1280032.27	-	-
2	459914.15	1280033.16	-	-
3	459913.85	1280030.52	-	-
4	459911.67	1280017.16	-	-
5	459909.53	1279991.88	-	-
6	459908.42	1279973.53	-	-
7	459913.31	1280002.45	-	-
8	459917.81	1280029.98	-	-
9	459918.07	1280032.27	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19361916	
Кадастровый номер:	16:15:090401:471

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:15:090401:471/7				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	459941.47	1280026.96	-	-
2	459927.95	1280010.47	-	-
3	459909.28	1279987.83	-	-
4	459907.07	1279951.36	-	-
5	459944.56	1279996.81	-	-
6	459964.92	1280021.65	-	-
7	459941.47	1280026.96	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

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 13.02.2026, поступившего на рассмотрение 13.02.2026, 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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442	
Кадастровый номер:	16:15:090401:472
Номер кадастрового квартала:	16:15:090401
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2009

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 16-16-11/011/2009-087
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Татарстан, Верхнеуслонский муниципальный район, Кураловское сельское поселение, тер. Паевые земли, з/у 96.
Площадь:	410000 +/- 5603
Кадастровая стоимость, руб.:	14612318
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:15:000000:2608, 16:15:000000:2611, 16:15:000000:1271
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:15:000000:339
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 13.08.2008
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442	
Кадастровый номер:	16:15:090401:472

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442	
Кадастровый номер:	16:15:090401:472

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): 16:15:000000:339. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.04.2015; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении схемы расположения границ охранных зон линий электропередачи, принадлежащих ОАО "Сетевая компания" на территории Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан" от 28.10.2011 № 1419 выдан: Руководитель Исполнительного комитета Верхнеуслонского муниципального района. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.04.2015; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ охранных зон воздушных линий электропередачи принадлежащих ОАО "Сетевая компания" и установлении ограничения прав на земельные участки, входящие границы охранных зон" от 30.10.2007 № 493 выдан: Исполнительный комитет Верхнеуслонского муниципального района РТ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.04.2015; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ охранных зон воздушных линий электропередачи принадлежащих ОАО "Сетевая компания" и установлении ограничения прав на земельные участки, входящие границы охранных зон" от 30.10.2007 № 493 выдан: Исполнительный комитет Верхнеуслонского муниципального района РТ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.04.2015; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ охранных зон воздушных линий электропередачи принадлежащих ОАО "Сетевая компания" и установлении ограничения прав на земельные участки, входящие границы охранных зон" от 30.10.2007 № 493 выдан: Исполнительный комитет Верхнеуслонского муниципального района РТ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.12.2019; реквизиты

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442	
Кадастровый номер:	16:15:090401:472
	документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 10.10.2011 № 16-АК 285646 выдан: Управление Федеральнойслужбы государственной регистраци, кадастра и картографии по Республике Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 31.08.2023; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 28.08.2025 № 1651 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.11.2023; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 09.09.2024 № 15/664 выдан: Федеральная служба Ростехнадзора Приволжское управление . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.01.2024; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 26.05.2023 № 988 выдан: Приволжское Управление Ростехнадзора. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 16:15:090401:2.
Получатель выписки:	Гайзатуллин Рамиль Ринатович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "АК БАРС КАПИТАЛ", 1435126890

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442	
Кадастровый номер:	16:15:090401:472

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-17/017/2013-583 13.01.2014 00:00:00
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:	13.01.2014 00:00:00
	номер государственной регистрации:	16-16-17/017/2013-583
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.08.2009 по 01.02.2030
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда " Ак Барс -Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890, ОГРН: 1021401047799
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления, № 1504-94198349, 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: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442	
Кадастровый номер:	16:15:090401:472

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442	
Кадастровый номер:	16:15:090401:472

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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

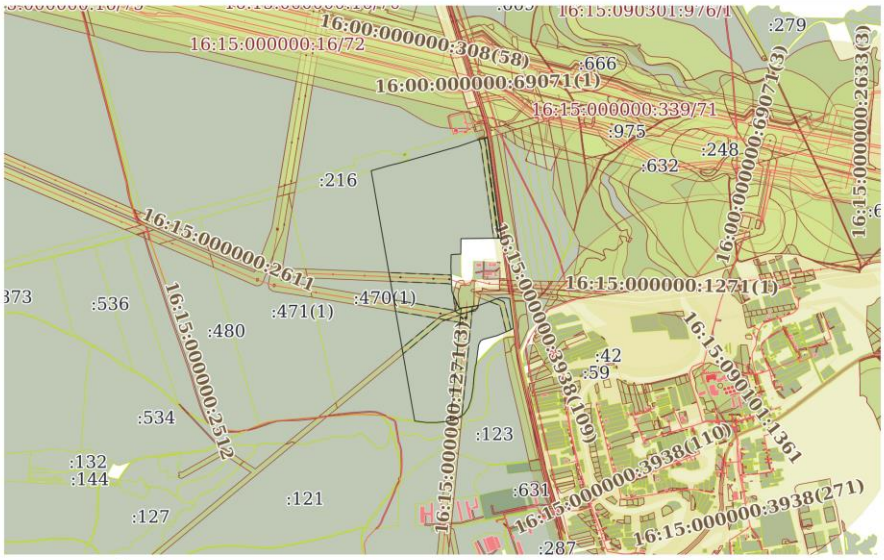
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442	
Кадастровый номер:	16:15:090401:472

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442	
Кадастровый номер:	16:15:090401:472

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	73°57.6`	20.05	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	73°49.4`	54.41	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	76°21.7`	47.96	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	74°8.1`	16.57	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	74°8.8`	22.47	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	74°22.6`	72.1	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	74°6.7`	84.12	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	74°42.5`	55.82	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	70°55.1`	40.35	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	70°56.0`	27.58	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	70°55.4`	14.1	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	76°29.5`	48.16	данные отсутствуют	16:15:090401:216	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	170°55.7`	27.66	данные отсутствуют	16:15:090401:859(5)	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	172°27.4`	38.31	данные отсутствуют	16:15:090401:859(5)	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	172°42.2`	55.75	данные отсутствуют	16:15:090401:859(5)	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	172°10.7`	63.05	данные отсутствуют	16:15:090401:859(5)	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	172°13.2`	70.69	данные отсутствуют	16:15:090401:859(5)	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	172°12.8`	85.63	данные отсутствуют	16:15:090401:859(5)	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	171°55.5`	80.52	данные отсутствуют	16:15:090401:859(5)	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	172°31.1`	1	данные отсутствуют	16:15:090401:859(5)	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	269°18.5`	168.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	180°37.1`	63.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442	
Кадастровый номер:	16:15:090401:472

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	266°10.1`	40.4	данные отсутствуют	16:15:090401:437	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	181°3.7`	52.4	данные отсутствуют	16:15:090401:437	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	177°51.0`	44.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	177°51.9`	24.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	177°51.6`	21.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	177°50.2`	4.5	данные отсутствуют	16:15:090401:437	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	172°12.4`	7.23	данные отсутствуют	16:15:090401:437	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	156°26.6`	74.89	данные отсутствуют	16:15:090401:437	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	81°54.8`	29.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	81°54.8`	30.21	данные отсутствуют	16:15:090401:620	адрес отсутствует
33	1.1.33	1.1.34	79°16.6`	24.51	данные отсутствуют	16:15:090401:437	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	70°21.3`	48.37	данные отсутствуют	16:15:090401:437	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	67°58.0`	31.24	данные отсутствуют	16:15:090401:437	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	76°33.1`	15.39	данные отсутствуют	16:15:090401:437	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	93°20.4`	22.49	данные отсутствуют	16:15:090401:437	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.39	98°14.9`	15.13	данные отсутствуют	16:15:090401:437	данные отсутствуют
39	1.1.39	1.1.40	171°40.4`	2.49	данные отсутствуют	16:15:090401:437, 16:15:090401:859(5)	данные отсутствуют
40	1.1.40	1.1.41	174°17.7`	10.86	данные отсутствуют	16:15:090401:859(5)	данные отсутствуют
41	1.1.41	1.1.42	174°20.2`	9.53	данные отсутствуют	16:15:090401:859(5)	данные отсутствуют
42	1.1.42	1.1.43	172°40.7`	40.02	данные отсутствуют	16:15:090401:859(5)	данные отсутствуют
43	1.1.43	1.1.44	172°20.0`	56.75	данные отсутствуют	16:15:090401:859(5)	данные отсутствуют
44	1.1.44	1.1.45	172°16.2`	2.23	данные отсутствуют	16:15:090401:859(5)	данные отсутствуют
45	1.1.45	1.1.46	172°11.7`	3.24	данные отсутствуют	16:15:090401:859(5)	данные отсутствуют
46	1.1.46	1.1.47	242°25.6`	18.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	1.1.47	1.1.48	247°7.5`	56.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	1.1.48	1.1.49	255°1.5`	59.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	1.1.49	1.1.50	240°15.0`	13.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	1.1.50	1.1.51	204°25.6`	19.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	1.1.51	1.1.52	187°18.6`	79.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442			
Кадастровый номер:	16:15:090401:472		

1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.1.52	1.1.53	207°16.0`	5.85	данные отсутствуют	16:15:090401:210, 16:15:090401:135	данные отсутствуют
53	1.1.53	1.1.54	187°33.7`	46.67	данные отсутствуют	16:15:090401:210, 16:15:090401:135	данные отсутствуют
54	1.1.54	1.1.55	184°12.5`	44.01	данные отсутствуют	16:15:090401:210, 16:15:090401:135	данные отсутствуют
55	1.1.55	1.1.56	189°8.1`	48.57	данные отсутствуют	16:15:090401:210, 16:15:090401:135	данные отсутствуют
56	1.1.56	1.1.57	198°18.0`	38.82	данные отсутствуют	16:15:090401:210, 16:15:090401:135	данные отсутствуют
57	1.1.57	1.1.58	214°50.2`	33.14	данные отсутствуют	16:15:090401:210, 16:15:090401:135	данные отсутствуют
58	1.1.58	1.1.59	238°1.3`	24.04	данные отсутствуют	16:15:090401:210, 16:15:090401:135	данные отсутствуют
59	1.1.59	1.1.60	246°48.1`	25.51	данные отсутствуют	16:15:090401:210, 16:15:090401:135	данные отсутствуют
60	1.1.60	1.1.61	256°26.4`	31.22	данные отсутствуют	16:15:090401:210, 16:15:090401:135	данные отсутствуют
61	1.1.61	1.1.62	263°40.1`	41.62	данные отсутствуют	16:15:090401:210, 16:15:090401:135	данные отсутствуют
62	1.1.62	1.1.63	270°15.7`	39.29	данные отсутствуют	16:15:090401:210, 16:15:090401:135	данные отсутствуют
63	1.1.63	1.1.64	277°9.6`	50.3	данные отсутствуют	16:15:090401:210, 16:15:090401:135	данные отсутствуют
64	1.1.64	1.1.1	350°7.6`	1056.41	данные отсутствуют	16:15:090401:470(1)	данные отсутствуют
65	1.2.65	1.2.66	95°34.9`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:100	данные отсутствуют
66	1.2.66	1.2.67	5°46.0`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:100	данные отсутствуют
67	1.2.67	1.2.68	275°34.9`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:100	данные отсутствуют
68	1.2.68	1.2.65	185°46.0`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:100	данные отсутствуют
69	1.3.69	1.3.70	95°35.0`	7.19	данные отсутствуют	16:15:090401:99	данные отсутствуют
70	1.3.70	1.3.71	5°39.8`	7.2	данные отсутствуют	16:15:090401:99	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442			
Кадастровый номер:	16:15:090401:472		

1	2	3	4	5	6	7	8
71	1.3.71	1.3.72	275°39.3`	7.21	данные отсутствуют	16:15:090401:99	данные отсутствуют
72	1.3.72	1.3.69	185°34.6`	7.2	данные отсутствуют	16:15:090401:99	данные отсутствуют
73	1.4.73	1.4.74	39°43.9`	2	данные отсутствуют	16:15:090401:2	данные отсутствуют
74	1.4.74	1.4.75	309°49.8`	8.95	данные отсутствуют	16:15:090401:2	данные отсутствуют
75	1.4.75	1.4.76	41°38.0`	0.12	данные отсутствуют	16:15:090401:2	данные отсутствуют
76	1.4.76	1.4.77	310°27.7`	2.23	данные отсутствуют	16:15:090401:2	данные отсутствуют
77	1.4.77	1.4.78	220°37.7`	2.23	данные отсутствуют	16:15:090401:2	данные отсутствуют
78	1.4.78	1.4.79	127°44.4`	2.24	данные отсутствуют	16:15:090401:2	данные отсутствуют
79	1.4.79	1.4.80	225°0.0`	0.11	данные отсутствуют	16:15:090401:2	данные отсутствуют
80	1.4.80	1.4.73	129°7.7`	8.98	данные отсутствуют	16:15:090401:2	данные отсутствуют
81	1.5.81	1.5.82	99°42.4`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:3	данные отсутствуют
82	1.5.82	1.5.83	9°29.6`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:3	данные отсутствуют
83	1.5.83	1.5.84	279°31.4`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:3	данные отсутствуют
84	1.5.84	1.5.81	189°31.4`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:3	данные отсутствуют
85	1.6.85	1.6.86	90°33.4`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:93	данные отсутствуют
86	1.6.86	1.6.87	0°33.4`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:93	данные отсутствуют
87	1.6.87	1.6.88	270°33.4`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:93	данные отсутствуют
88	1.6.88	1.6.85	180°33.4`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:93	данные отсутствуют
89	1.7.89	1.7.90	92°25.0`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:92	данные отсутствуют
90	1.7.90	1.7.91	2°24.5`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:92	данные отсутствуют
91	1.7.91	1.7.92	272°13.4`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:92	данные отсутствуют
92	1.7.92	1.7.89	182°13.9`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:92	данные отсутствуют
93	1.8.93	1.8.94	92°24.5`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:91	данные отсутствуют
94	1.8.94	1.8.95	2°25.0`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:91	данные отсутствуют
95	1.8.95	1.8.96	272°36.2`	3.08	данные отсутствуют	16:15:090401:91	данные отсутствуют
96	1.8.96	1.8.93	182°35.6`	3.09	данные отсутствуют	16:15:090401:91	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442	
Кадастровый номер:	16:15:090401:472

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	460104.41	1280540.56	-	-
2	460104.11	1280543.63	-	-
3	460107.18	1280543.94	-	-
4	460107.48	1280540.87	-	-
1	460104.41	1280540.56	-	-
1	460313.83	1280559.01	-	-
2	460313.13	1280566.17	-	-
3	460320.29	1280566.88	-	-
4	460321	1280559.71	-	-
1	460313.83	1280559.01	-	-
1	460312.68	1280550.33	-	-
2	460314.22	1280551.61	-	-
3	460319.95	1280544.74	-	-
4	460320.04	1280544.82	-	-
5	460321.49	1280543.12	-	-
6	460319.8	1280541.67	-	-
7	460318.43	1280543.44	-	-
8	460318.35	1280543.36	-	-
1	460312.68	1280550.33	-	-
1	460333.95	1280455.41	-	-
2	460333.43	1280458.45	-	-
3	460336.48	1280458.96	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442			
Кадастровый номер:	16:15:090401:472		

1	2	3	4	5
4	460336.99	1280455.92	-	-
1	460333.95	1280455.41	-	-
1	460476.04	1280492.78	-	-
2	460476.01	1280495.87	-	-
3	460479.1	1280495.9	-	-
4	460479.13	1280492.81	-	-
1	460476.04	1280492.78	-	-
1	460478.72	1280425.86	-	-
2	460478.59	1280428.94	-	-
3	460481.68	1280429.07	-	-
4	460481.8	1280425.98	-	-
1	460478.72	1280425.86	-	-
1	460484.38	1280289.13	-	-
2	460484.25	1280292.22	-	-
3	460487.33	1280292.35	-	-
4	460487.47	1280289.27	-	-
1	460484.38	1280289.13	-	-
1	460929.31	1280168.68	-	-
2	460934.85	1280187.95	-	-
3	460950.01	1280240.21	-	-
4	460961.32	1280286.82	-	-
5	460965.85	1280302.76	-	-
6	460971.99	1280324.38	-	-
7	460991.41	1280393.82	-	-
8	461014.44	1280474.73	-	-
9	461029.16	1280528.57	-	-
10	461042.35	1280566.7	-	-
11	461051.36	1280592.77	-	-
12	461055.97	1280606.1	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442			
Кадастровый номер:	16:15:090401:472		

1	2	3	4	5
13	461067.22	1280652.93	-	-
14	461039.91	1280657.29	-	-
15	461001.93	1280662.32	-	-
16	460946.63	1280669.4	-	-
17	460884.17	1280677.98	-	-
18	460814.13	1280687.55	-	-
19	460729.29	1280699.15	-	-
20	460649.57	1280710.46	-	-
21	460648.58	1280710.59	-	-
22	460646.55	1280542.53	-	-
23	460582.67	1280541.84	-	-
24	460579.97	1280501.53	-	-
25	460527.58	1280500.56	-	-
26	460482.84	1280502.24	-	-
27	460458.43	1280503.15	-	-
28	460436.75	1280503.96	-	-
29	460432.25	1280504.13	-	-
30	460425.09	1280505.11	-	-
31	460356.44	1280535.04	-	-
32	460360.65	1280564.67	-	-
33	460364.9	1280594.58	-	-
34	460369.46	1280618.66	-	-
35	460385.72	1280664.21	-	-
36	460397.44	1280693.17	-	-
37	460401.02	1280708.14	-	-
38	460399.71	1280730.59	-	-
39	460397.54	1280745.56	-	-
40	460395.08	1280745.92	-	-
41	460384.27	1280747	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442			
Кадастровый номер:	16:15:090401:472		

1	2	3	4	5
42	460374.79	1280747.94	-	-
43	460335.1	1280753.04	-	-
44	460278.86	1280760.61	-	-
45	460276.65	1280760.91	-	-
46	460273.44	1280761.35	-	-
47	460264.85	1280744.9	-	-
48	460242.89	1280692.85	-	-
49	460227.44	1280635.09	-	-
50	460220.93	1280623.7	-	-
51	460203.03	1280615.57	-	-
52	460124.14	1280605.45	-	-
53	460118.94	1280602.77	-	-
54	460072.68	1280596.63	-	-
55	460028.79	1280593.4	-	-
56	459980.84	1280585.69	-	-
57	459943.98	1280573.5	-	-
58	459916.78	1280554.57	-	-
59	459904.05	1280534.18	-	-
60	459894	1280510.73	-	-
61	459886.68	1280480.38	-	-
62	459882.09	1280439.01	-	-
63	459882.27	1280399.72	-	-
64	459888.54	1280349.81	-	-
1	460929.31	1280168.68	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442			
Кадастровый номер:	16:15:090401:472		
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 16:15:090401:472/3	

Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

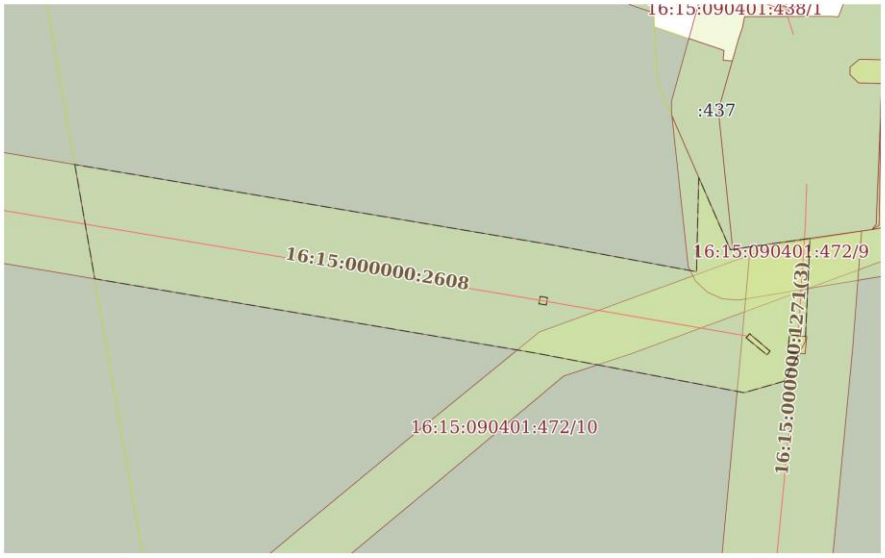
РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442			
Кадастровый номер:	16:15:090401:472		

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:15:090401:472/6



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442	
Кадастровый номер:	16:15:090401:472

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:15:090401:472/7

Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

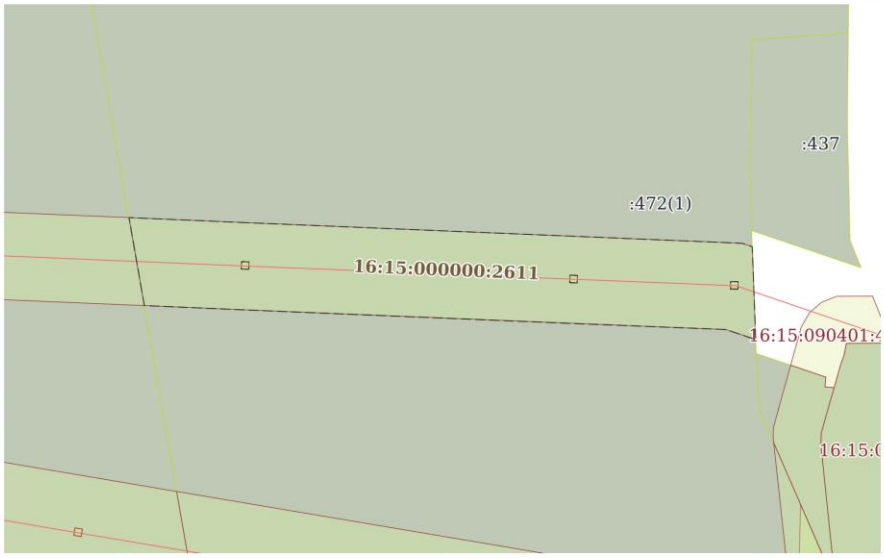
РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442			
Кадастровый номер:	16:15:090401:472		

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:15:090401:472/8



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

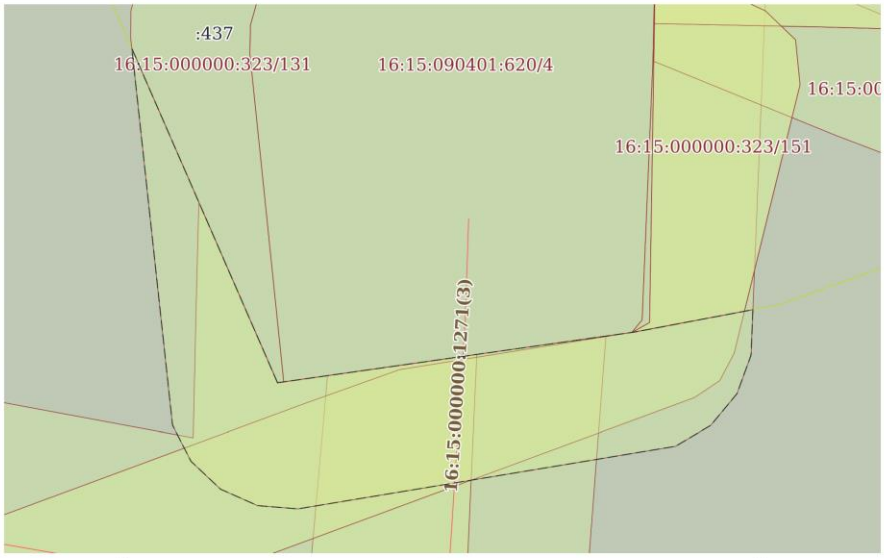
РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442			
Кадастровый номер:	16:15:090401:472		

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 16:15:090401:472/9



Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

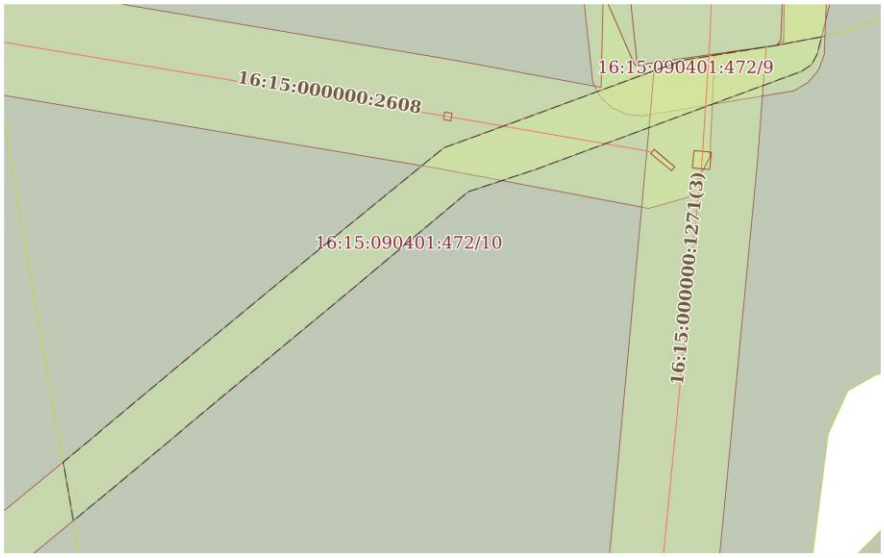
РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442			
Кадастровый номер:	16:15:090401:472		

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:15:090401:472/10



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

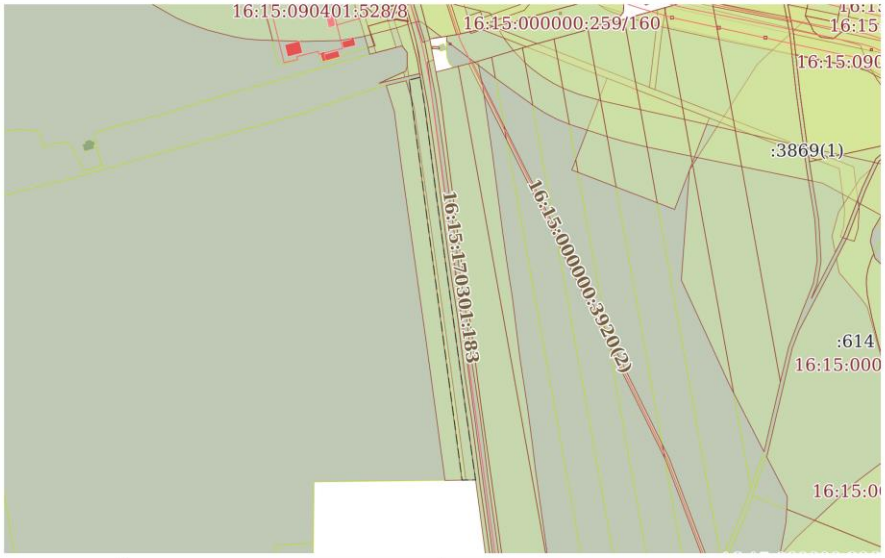
РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442			
Кадастровый номер:	16:15:090401:472		

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 16:15:090401:472/11



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

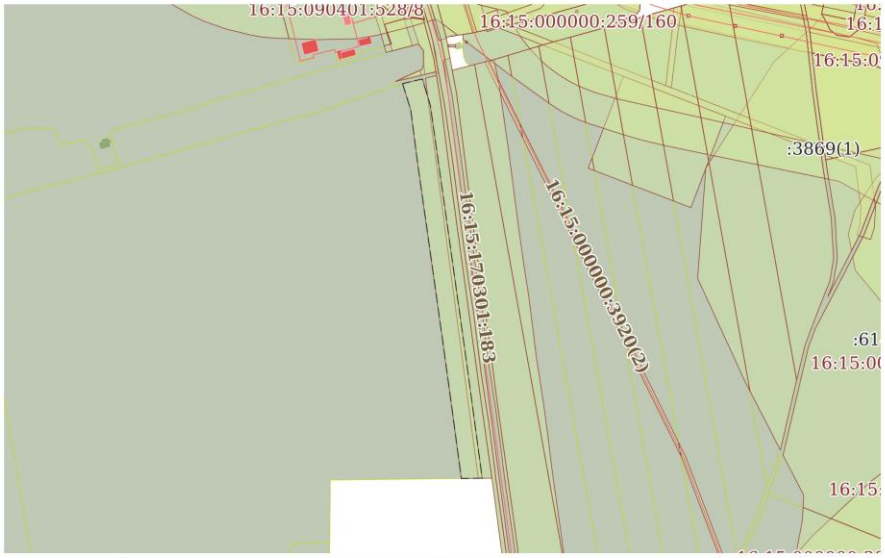
РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442			
Кадастровый номер:	16:15:090401:472		

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:15:090401:472/12



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442	
Кадастровый номер:	16:15:090401:472

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
16:15:090401:472/3	3319	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении схемы расположения границ охранных зон линий электропередачи, принадлежащих ОАО "Сетевая компания" на территории Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан" от 28.10.2011 № 1419 выдан: Руководитель Исполнительного комитета Верхнеуслонского муниципального района; Содержание ограничения (обременения): "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. №160.; Реестровый номер границы: 16.15.2.19
16:15:090401:472/6	14512	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ охранных зон воздушных линий электропередачи принадлежащих ОАО "Сетевая компания" и установлении ограничения прав на земельные участки, входящие границы охранных зон" от 30.10.2007 № 493 выдан: Исполнительный комитет Верхнеуслонского муниципального района РТ; Содержание ограничения (обременения): "Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В" утвержденные постановлением Совета Министров СССР №255 от 26 марта 1984г.; Реестровый номер границы: 16.15.2.68
16:15:090401:472/7	21095	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ охранных зон воздушных линий электропередачи принадлежащих ОАО "Сетевая компания" и установлении ограничения прав на земельные участки, входящие границы охранных зон" от 30.10.2007 № 493 выдан: Исполнительный комитет Верхнеуслонского муниципального района РТ; Содержание ограничения (обременения): "Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В" утвержденные постановлением Совета Министров СССР №255 от 26 марта 1984г.; Реестровый номер границы: 16.15.2.69
16:15:090401:472/8	9316	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442	
Кадастровый номер:	16:15:090401:472

		границ охранных зон воздушных линий электропередачи принадлежащих ОАО "Сетевая компания" и установлении ограничения прав на земельные участки, входящие границы охранных зон" от 30.10.2007 № 493 выдан: Исполнительный комитет Верхнеуслонского муниципального района РТ; Содержание ограничения (обременения): "Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В" утвержденные постановлением Совета Министров СССР №255 от 26 марта 1984г.; Реестровый номер границы: 16.15.2.70
16:15:090401:472/9	2382	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 10.10.2011 № 16-АК 285646 выдан: Управление Федеральнойслужбы государственной регистраци, кадастра и картографии по Республике Татарстан; Содержание ограничения (обременения): а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 16.15.2.1221

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442	
Кадастровый номер:	16:15:090401:472

16:15:090401:472/10	7566	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 28.08.2025 № 1651 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 г."О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 16:15-6.932; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВЛ 10 кВ ф.3 ПС Куралово; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
16:15:090401:472/11	5459	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 09.09.2024 № 15/664 выдан: Федеральная служба Ростехнадзора Приволжское управление ; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442			
Кадастровый номер:	16:15:090401:472		

		юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов. 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442			
Кадастровый номер:	16:15:090401:472		

		воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции.; Реестровый номер границы: 16:15-6.774; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВКЛ 10 кВ ф.13 ПС Куралово; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
16:15:090401:472/12	8946	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 26.05.2023 № 988 выдан: Приволжское Управление Ростехнадзора; Содержание ограничения (обременения): Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 г."О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 16:15-6.831; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВЛ 10 кВ ф.16 ПС Куралово; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442	
Кадастровый номер:	16:15:090401:472

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:15:090401:472/3

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	460385.72	1280664.21	-	-
2	460384.82	1280661.69	-	-
3	460382.1	1280668.84	-	-
4	460368.69	1280704.48	-	-
5	460318.55	1280716.26	-	-
6	460258.84	1280730.65	-	-
7	460264.85	1280744.9	-	-
8	460267.83	1280750.6	-	-
9	460323.53	1280737.17	-	-
10	460378.63	1280723.61	-	-
11	460383.14	1280721.44	-	-
12	460386.37	1280716.75	-	-
13	460396.53	1280690.91	-	-
1	460385.72	1280664.21	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442	
Кадастровый номер:	16:15:090401:472

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:15:090401:472/6

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	460319.8	1280541.67	-	-
2	460321.49	1280543.12	-	-
3	460320.04	1280544.82	-	-
4	460314.22	1280551.61	-	-
5	460312.68	1280550.33	-	-
6	460318.35	1280543.36	-	-
1	460319.8	1280541.67	-	-
1	460333.95	1280455.41	-	-
2	460336.99	1280455.92	-	-
3	460336.48	1280458.96	-	-
4	460333.43	1280458.45	-	-
1	460333.95	1280455.41	-	-
1	460391.87	1280262.21	-	-
2	460344.33	1280270.49	-	-
3	460313.53	1280453.43	-	-
4	460297.5	1280537.93	-	-
5	460296.95	1280540.83	-	-
6	460301.72	1280557.47	-	-
7	460313.37	1280563.67	-	-
8	460313.83	1280559.01	-	-
9	460321	1280559.71	-	-
10	460320.34	1280566.38	-	-
11	460361.15	1280568.21	-	-
12	460360.65	1280564.67	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442			
Кадастровый номер:	16:15:090401:472		

1	2	3	4	5
13	460357.41	1280541.85	-	-
14	460356.44	1280535.04	-	-
15	460386.46	1280521.95	-	-
16	460367.65	1280521.46	-	-
17	460347.28	1280521.01	-	-
18	460358.37	1280461.19	-	-
1	460391.87	1280262.21	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442	
Кадастровый номер:	16:15:090401:472

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:15:090401:472/7

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	460313.83	1280559.01	-	-
2	460321	1280559.71	-	-
3	460320.29	1280566.88	-	-
4	460313.13	1280566.17	-	-
1	460313.83	1280559.01	-	-
1	460319.8	1280541.67	-	-
2	460321.49	1280543.12	-	-
3	460320.04	1280544.82	-	-
4	460314.22	1280551.61	-	-
5	460312.68	1280550.33	-	-
6	460318.35	1280543.36	-	-
1	460319.8	1280541.67	-	-
1	460104.41	1280540.56	-	-
2	460107.48	1280540.87	-	-
3	460107.18	1280543.94	-	-
4	460104.11	1280543.63	-	-
1	460104.41	1280540.56	-	-
1	459891.07	1280498.59	-	-
2	459894	1280510.73	-	-
3	459904.05	1280534.18	-	-
4	459911.67	1280546.38	-	-
5	460103.48	1280565.63	-	-
6	460315.45	1280585.99	-	-
7	460364.21	1280589.71	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442			
Кадастровый номер:	16:15:090401:472		

1	2	3	4	5
8	460362.99	1280581.14	-	-
9	460361.15	1280568.21	-	-
10	460360.65	1280564.67	-	-
11	460357.62	1280543.38	-	-
12	460318.68	1280539.9	-	-
13	460297.5	1280537.93	-	-
14	460107.97	1280520.35	-	-
1	459891.07	1280498.59	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442	
Кадастровый номер:	16:15:090401:472

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 16:15:090401:472/8
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	460476.04	1280492.78	-	-
2	460479.13	1280492.81	-	-
3	460479.1	1280495.9	-	-
4	460476.01	1280495.87	-	-
1	460476.04	1280492.78	-	-
1	460478.72	1280425.86	-	-
2	460481.8	1280425.98	-	-
3	460481.68	1280429.07	-	-
4	460478.59	1280428.94	-	-
1	460478.72	1280425.86	-	-
1	460484.38	1280289.13	-	-
2	460487.47	1280289.27	-	-
3	460487.33	1280292.35	-	-
4	460484.25	1280292.22	-	-
1	460484.38	1280289.13	-	-
1	460503.64	1280291.49	-	-
2	460505.76	1280242.39	-	-
3	460469.16	1280248.76	-	-
4	460467.38	1280289.96	-	-
5	460461.71	1280426.72	-	-
6	460459.19	1280490.93	-	-
7	460455	1280503.28	-	-
8	460458.43	1280503.15	-	-
9	460482.84	1280502.24	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442			
Кадастровый номер:	16:15:090401:472		

1	2	3	4	5
10	460485.71	1280502.13	-	-
11	460493.64	1280501.83	-	-
12	460495.07	1280497.58	-	-
13	460497.98	1280428.18	-	-
1	460503.64	1280291.49	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442	
Кадастровый номер:	16:15:090401:472

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:15:090401:472/9

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	460356.44	1280535.04	-	-
2	460412.07	1280510.79	-	-
3	460349.41	1280517.56	-	0.1
4	460343.4	1280520.64	-	0.1
5	460338.77	1280525.55	-	0.1
6	460336.03	1280531.72	-	0.1
7	460335.49	1280538.44	-	0.1
8	460345.9	1280601.31	-	0.1
9	460349.37	1280607.18	-	0.1
10	460354.62	1280611.54	-	0.1
11	460361.02	1280613.88	-	0.1
12	460368.61	1280614.19	-	-
13	460364.9	1280594.58	-	-
14	460360.65	1280564.67	-	-
1	460356.44	1280535.04	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442	
Кадастровый номер:	16:15:090401:472

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:15:090401:472/10

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	460364.9	1280594.58	-	-
2	460368.35	1280612.78	-	-
3	460361.33	1280611.06	-	-
4	460356.81	1280608.67	-	-
5	460354	1280604.48	-	-
6	460332.54	1280546.25	-	-
7	460313.12	1280493.68	-	-
8	460303.86	1280465.66	-	-
9	460261.11	1280414.66	-	-
10	460221.91	1280367.24	-	-
11	460181.12	1280318.41	-	-
12	460167.09	1280301.33	-	-
13	460191.43	1280297.1	-	-
14	460197.67	1280304.69	-	-
15	460238.45	1280353.5	-	-
16	460277.28	1280400.48	-	-
17	460322.19	1280455.62	-	-
18	460333.36	1280486.43	-	-
19	460352.73	1280538.86	-	-
20	460358.62	1280555.36	-	-
21	460364.78	1280594.01	-	-
22	460364.83	1280594.1	-	-
23	460364.9	1280594.58	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442	
Кадастровый номер:	16:15:090401:472

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:15:090401:472/11

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	461067.22	1280652.93	-	-
2	461039.91	1280657.29	-	-
3	461001.93	1280662.32	-	-
4	460946.63	1280669.4	-	-
5	460884.17	1280677.98	-	-
6	460814.13	1280687.55	-	-
7	460729.29	1280699.15	-	-
8	460649.57	1280710.46	-	-
9	460648.58	1280710.59	-	-
10	460648.41	1280696.49	-	-
11	460656.1	1280695.47	-	-
12	460700.44	1280689.64	-	-
13	460776.25	1280679.55	-	-
14	460840.31	1280670.97	-	-
15	460900.79	1280662.74	-	-
16	460964.36	1280654.39	-	-
17	461022.65	1280646.68	-	-
18	461064.47	1280641.47	-	-
19	461067.22	1280652.93	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19362442	
Кадастровый номер:	16:15:090401:472

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:15:090401:472/12

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	461058.74	1280617.63	-	-
2	461063.68	1280638.21	-	-
3	461036.26	1280646.45	-	-
4	460977.17	1280654.83	-	-
5	460918.36	1280663.22	-	-
6	460855	1280672.1	-	-
7	460796.51	1280680.32	-	-
8	460739.7	1280688.17	-	-
9	460679.45	1280696.28	-	-
10	460648.46	1280700.45	-	-
11	460648.2	1280678.79	-	-
12	460676.59	1280674.97	-	-
13	460736.8	1280666.87	-	-
14	460793.54	1280659.03	-	-
15	460851.43	1280650.91	-	-
16	460915.35	1280641.93	-	-
17	460974.2	1280633.54	-	-
18	461031.61	1280626.08	-	-
19	461058.74	1280617.63	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

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 13.02.2026, поступившего на рассмотрение 13.02.2026, 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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821
Номер кадастрового квартала:	16:18:060301
Дата присвоения кадастрового номера:	13.03.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 16-16/016-16/097/002/2017-8489
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Елабужский муниципальный район, Бехтеревское сельское поселение.
Площадь:	510682 +/- 250
Кадастровая стоимость, руб.:	17319575.76
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:18:060301:432
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Земли сельскохозяйственного назначения
Сведения о кадастровом инженере:	Хабибуллин Ильдар Ибрагимович, № 379, дата завершения кадастровых работ: 07.03.2018
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	Земельный участок расположен в границах: 16:18-11.2
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

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:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.06.2019; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.11.2019; реквизиты документа-основания: постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.11.2019; реквизиты документа-основания: постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.07.2022; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 27.12.2024 № 43-20-2024/1869 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.01.2024; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 26.12.2023 № 43-20-2023/1222 выдан: Приволжское Управление Ростехнадзора.
Получатель выписки:	Гайзатуллин Рамиль Ринатович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "АК БАРС КАПИТАЛ", 1435126890

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16:18:060301:821-16/032/2018-2 13.03.2018 11:45:11
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:	13.03.2018 11:45:56
	номер государственной регистрации:	16:18:060301:821-16/032/2018-3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.08.2009 по 01.02.2030 с 04.08.2009 по 01.02.2030
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда " Ак Барс -Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890, ОГРН: 1021401047799
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Ак Барс-Горизонт", № 04082009, выдан 04.08.2009 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "АК БАРС-Горизонт" от 04.08.2009, № 11, выдан 19.03.2020

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503

Кадастровый номер: 16:18:060301:821

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

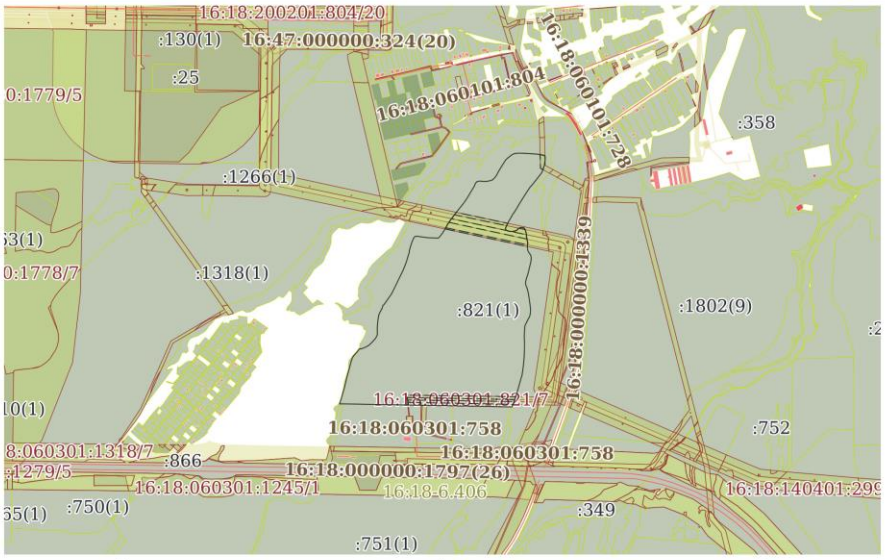
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

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	21°48.1`	13.68	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	20°34.4`	16.28	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	16°23.4`	22.5	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	16°41.9`	13.26	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	12°32.3`	5.85	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	0°0.0`	3.81	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	14°55.4`	9.86	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	16°42.8`	19.89	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	20°12.7`	12.85	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	21°48.1`	6.84	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	26°33.9`	5.68	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	35°33.0`	5.47	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	36°47.9`	3.17	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	71°44.7`	2.01	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	78°35.2`	3.23	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	71°44.7`	2.01	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	97°31.0`	33.94	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	102°31.1`	5.86	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	93°9.3`	11.45	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	92°17.5`	31.78	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	94°48.1`	7.65	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	56°14.4`	2.29	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	45°0.0`	6.29	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	37°35.1`	10.41	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	37°33.1`	10.42	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	32°0.3`	11.98	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	30°17.0`	8.82	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	26°30.3`	4.26	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	29°15.4`	18.19	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	34°35.1`	22.37	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	37°6.3`	32.64	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	38°30.4`	35.7	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	39°27.5`	13.99	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	35°49.3`	14.1	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	33°42.0`	16.02	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	30°46.3`	31.04	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	31°12.7`	24.51	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.39	26°33.9`	2.84	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
39	1.1.39	1.1.40	19°59.8`	7.43	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
40	1.1.40	1.1.41	30°59.4`	3.71	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
41	1.1.41	1.1.42	30°56.2`	3.7	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
42	1.1.42	1.1.43	45°0.0`	3.59	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
43	1.1.43	1.1.44	53°3.5`	3.18	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
44	1.1.44	1.1.45	78°47.6`	3.24	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
45	1.1.45	1.1.46	77°27.7`	5.85	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
46	1.1.46	1.1.47	90°0.0`	5.72	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
47	1.1.47	1.1.48	101°18.6`	6.48	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
48	1.1.48	1.1.49	90°0.0`	5.08	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
49	1.1.49	1.1.50	90°0.0`	5.71	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
50	1.1.50	1.1.51	90°0.0`	6.99	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
51	1.1.51	1.1.52	79°21.2`	10.34	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.1.52	1.1.53	78°45.6`	3.23	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
53	1.1.53	1.1.54	73°57.2`	4.63	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
54	1.1.54	1.1.55	71°33.9`	4.02	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
55	1.1.55	1.1.56	68°10.0`	3.41	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
56	1.1.56	1.1.57	51°23.0`	4.07	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
57	1.1.57	1.1.58	45°0.0`	5.39	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
58	1.1.58	1.1.59	41°9.2`	6.75	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
59	1.1.59	1.1.60	36°2.8`	8.63	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
60	1.1.60	1.1.61	26°33.9`	5.68	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
61	1.1.61	1.1.62	29°43.0`	5.12	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
62	1.1.62	1.1.63	21°50.0`	3.41	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
63	1.1.63	1.1.64	31°17.8`	37.91	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
64	1.1.64	1.1.65	33°15.0`	22.01	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
65	1.1.65	1.1.66	38°37.0`	4.07	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
66	1.1.66	1.1.67	47°42.4`	9.44	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
67	1.1.67	1.1.68	51°44.2`	15.37	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
68	1.1.68	1.1.69	53°57.2`	8.63	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
69	1.1.69	1.1.70	68°13.8`	3.42	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
70	1.1.70	1.1.71	69°23.7`	5.43	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
71	1.1.71	1.1.72	78°41.4`	6.48	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
72	1.1.72	1.1.73	84°50.6`	7.01	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
73	1.1.73	1.1.74	90°0.0`	9.53	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
74	1.1.74	1.1.75	91°40.3`	21.6	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
75	1.1.75	1.1.76	93°38.6`	29.9	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
76	1.1.76	1.1.77	93°56.6`	18.46	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
77	1.1.77	1.1.78	97°8.6`	15.36	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
78	1.1.78	1.1.79	102°31.7`	11.71	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
79	1.1.79	1.1.80	101°14.4`	3.23	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
80	1.1.80	1.1.81	116°33.9`	2.84	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

1	2	3	4	5	6	7	8
81	1.1.81	1.1.82	135°0.0`	1.8	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
82	1.1.82	1.1.83	146°22.7`	2.29	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
83	1.1.83	1.1.84	153°15.3`	1.42	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
84	1.1.84	1.1.85	180°0.0`	10.16	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
85	1.1.85	1.1.86	184°26.2`	8.27	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
86	1.1.86	1.1.87	188°7.8`	8.98	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
87	1.1.87	1.1.88	191°20.0`	9.72	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
88	1.1.88	1.1.89	198°25.0`	10.03	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
89	1.1.89	1.1.90	197°5.6`	8.64	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
90	1.1.90	1.1.91	202°39.1`	8.26	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
91	1.1.91	1.1.92	203°10.0`	4.83	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
92	1.1.92	1.1.93	217°52.9`	7.25	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
93	1.1.93	1.1.94	217°21.4`	30.36	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
94	1.1.94	1.1.95	219°5.6`	26.18	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
95	1.1.95	1.1.96	220°38.0`	5.85	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
96	1.1.96	1.1.97	221°57.7`	8.54	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
97	1.1.97	1.1.98	214°42.1`	10.05	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
98	1.1.98	1.1.99	213°13.7`	22.01	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
99	1.1.99	1.1.100	212°21.5`	45.1	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
100	1.1.100	1.1.101	210°13.7`	8.82	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
101	1.1.101	1.1.102	209°22.7`	11.66	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
102	1.1.102	1.1.103	212°8.8`	26.26	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
103	1.1.103	1.1.104	210°56.2`	3.7	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
104	1.1.104	1.1.105	225°0.0`	4.5	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
105	1.1.105	1.1.106	208°5.1`	10.79	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
106	1.1.106	1.1.107	210°21.7`	21.35	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
107	1.1.107	1.1.108	207°35.5`	16.47	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
108	1.1.108	1.1.109	206°33.9`	8.52	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
109	1.1.109	1.1.110	200°30.4`	5.42	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503			
Кадастровый номер:	16:18:060301:821		

1	2	3	4	5	6	7	8
110	1.1.110	1.1.111	195°55.7`	4.63	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
111	1.1.111	1.1.112	194°8.5`	2.62	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
112	1.1.112	1.1.113	153°15.3`	1.42	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
113	1.1.113	1.1.114	146°14.4`	2.29	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
114	1.1.114	1.1.115	135°0.0`	1.8	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
115	1.1.115	1.1.116	121°4.2`	3.7	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
116	1.1.116	1.1.117	113°7.3`	4.84	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
117	1.1.117	1.1.118	104°2.2`	5.24	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
118	1.1.118	1.1.119	96°23.7`	5.75	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
119	1.1.119	1.1.120	90°0.0`	6.35	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
120	1.1.120	1.1.121	82°49.1`	5.12	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
121	1.1.121	1.1.122	82°55.9`	5.12	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
122	1.1.122	1.1.123	71°33.9`	4.02	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
123	1.1.123	1.1.124	66°46.2`	4.84	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
124	1.1.124	1.1.125	56°14.4`	2.29	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
125	1.1.125	1.1.126	45°9.0`	2.69	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
126	1.1.126	1.1.127	36°47.9`	3.17	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
127	1.1.127	1.1.128	51°23.0`	4.07	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
128	1.1.128	1.1.129	58°55.8`	3.7	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
129	1.1.129	1.1.130	68°13.8`	3.42	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
130	1.1.130	1.1.131	63°37.0`	1.42	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
131	1.1.131	1.1.132	90°0.0`	3.81	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
132	1.1.132	1.1.133	90°0.0`	3.81	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
133	1.1.133	1.1.134	101°14.4`	3.23	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
134	1.1.134	1.1.135	111°46.2`	3.42	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
135	1.1.135	1.1.136	123°45.6`	2.29	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
136	1.1.136	1.1.137	149°0.6`	3.71	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
137	1.1.137	1.1.138	156°48.1`	9.67	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
138	1.1.138	1.1.139	165°57.8`	5.24	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

1	2	3	4	5	6	7	8
139	1.1.139	1.1.140	167°27.7`	5.85	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
140	1.1.140	1.1.141	172°55.9`	5.12	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
141	1.1.141	1.1.142	180°0.0`	5.72	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
142	1.1.142	1.1.143	170°32.3`	7.73	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
143	1.1.143	1.1.144	169°41.3`	7.09	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
144	1.1.144	1.1.145	164°4.3`	4.63	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
145	1.1.145	1.1.146	172°55.9`	5.12	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
146	1.1.146	1.1.147	174°45.7`	7.01	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
147	1.1.147	1.1.148	188°12.1`	4.49	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
148	1.1.148	1.1.149	185°40.0`	6.38	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
149	1.1.149	1.1.150	180°0.0`	5.08	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
150	1.1.150	1.1.151	173°42.9`	5.75	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
151	1.1.151	1.1.152	164°2.3`	4.62	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
152	1.1.152	1.1.153	165°57.8`	5.24	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
153	1.1.153	1.1.154	150°17.0`	5.12	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
154	1.1.154	1.1.155	146°14.4`	2.29	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
155	1.1.155	1.1.156	135°0.0`	3.59	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
156	1.1.156	1.1.157	150°17.0`	5.12	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
157	1.1.157	1.1.158	150°13.6`	5.12	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
158	1.1.158	1.1.159	165°51.5`	2.62	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
159	1.1.159	1.1.160	172°55.9`	5.12	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
160	1.1.160	1.1.161	180°0.0`	6.35	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
161	1.1.161	1.1.162	184°21.7`	8.28	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
162	1.1.162	1.1.163	192°7.6`	9.09	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
163	1.1.163	1.1.164	193°26.0`	43.74	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
164	1.1.164	1.1.165	197°31.1`	12.66	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
165	1.1.165	1.1.166	198°29.7`	6.02	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
166	1.1.166	1.1.167	198°22.5`	6.03	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
167	1.1.167	1.1.168	191°18.6`	6.48	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

1	2	3	4	5	6	7	8
168	1.1.168	1.1.169	192°38.1`	5.85	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
169	1.1.169	1.1.170	187°4.1`	5.12	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
170	1.1.170	1.1.171	170°36.7`	3.86	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
171	1.1.171	1.1.172	167°28.9`	5.86	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
172	1.1.172	1.1.173	164°2.3`	4.62	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
173	1.1.173	1.1.174	153°22.5`	4.26	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
174	1.1.174	1.1.175	162°54.4`	8.64	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
175	1.1.175	1.1.176	165°16.4`	12.47	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
176	1.1.176	1.1.177	169°41.7`	14.2	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
177	1.1.177	1.1.178	171°28.1`	25.68	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
178	1.1.178	1.1.179	172°38.9`	19.85	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
179	1.1.179	1.1.180	172°52.5`	10.24	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
180	1.1.180	1.1.181	180°0.0`	6.98	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
181	1.1.181	1.1.182	183°50.5`	9.55	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
182	1.1.182	1.1.183	189°27.7`	7.73	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
183	1.1.183	1.1.184	192°32.3`	5.85	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
184	1.1.184	1.1.185	203°10.0`	4.83	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
185	1.1.185	1.1.186	206°37.5`	4.26	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
186	1.1.186	1.1.187	213°41.4`	4.58	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
187	1.1.187	1.1.188	206°30.8`	9.95	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
188	1.1.188	1.1.189	205°30.4`	14.77	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
189	1.1.189	1.1.190	204°23.7`	7.68	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
190	1.1.190	1.1.191	188°12.1`	4.49	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
191	1.1.191	1.1.192	183°32.9`	10.18	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
192	1.1.192	1.1.193	183°16.2`	22.27	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
193	1.1.193	1.1.194	180°0.0`	20.31	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
194	1.1.194	1.1.195	171°56.5`	4.49	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
195	1.1.195	1.1.196	180°0.0`	17.78	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
196	1.1.196	1.1.197	180°55.9`	39.38	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

1	2	3	4	5	6	7	8
197	1.1.197	1.1.198	183°20.5`	10.81	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
198	1.1.198	1.1.199	185°22.2`	40.82	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
199	1.1.199	1.1.200	188°16.5`	35.3	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
200	1.1.200	1.1.201	198°38.4`	9.73	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
201	1.1.201	1.1.202	195°42.7`	74.86	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
202	1.1.202	1.1.203	199°51.3`	53.2	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
203	1.1.203	1.1.204	271°28.7`	3.1	данные отсутствуют	16:18:060301:820(1)	данные отсутствуют
204	1.1.204	1.1.205	271°2.9`	701.72	данные отсутствуют	16:18:060301:820(1)	данные отсутствуют
205	1.1.204	1.1.204			данные отсутствуют	16:18:060301:1081(1)	адрес отсутствует
206	1.1.205	1.1.206	268°43.3`	13.44	данные отсутствуют	16:18:060301:820(1)	данные отсутствуют
207	1.1.205	1.1.205			данные отсутствуют	16:18:060301:586(1)	адрес отсутствует
208	1.1.206	1.1.207	18°26.1`	18.63	данные отсутствуют	16:18:060301:347	данные отсутствуют
209	1.1.207	1.1.208	16°2.5`	52.76	данные отсутствуют	16:18:060301:347	данные отсутствуют
210	1.1.208	1.1.209	13°9.6`	41.73	данные отсутствуют	16:18:060301:347	данные отсутствуют
211	1.1.209	1.1.210	15°19.7`	19.14	данные отсутствуют	16:18:060301:347	данные отсутствуют
212	1.1.210	1.1.211	15°37.3`	25.25	данные отсутствуют	16:18:060301:347	данные отсутствуют
213	1.1.211	1.1.212	14°15.4`	21.44	данные отсутствуют	16:18:060301:347	данные отсутствуют
214	1.1.212	1.1.213	17°29.2`	10.88	данные отсутствуют	16:18:060301:347	данные отсутствуют
215	1.1.213	1.1.214	19°15.4`	9.04	данные отсутствуют	16:18:060301:347	данные отсутствуют
216	1.1.214	1.1.215	29°13.8`	5.39	данные отсутствуют	16:18:060301:347	данные отсутствуют
217	1.1.215	1.1.216	40°5.3`	3.63	данные отсутствуют	16:18:060301:347	данные отсутствуют
218	1.1.216	1.1.217	42°9.0`	19.34	данные отсутствуют	16:18:060301:347	данные отсутствуют
219	1.1.217	1.1.218	36°55.7`	19.59	данные отсутствуют	16:18:060301:347	данные отсутствуют
220	1.1.218	1.1.219	34°16.0`	1.1	данные отсутствуют	16:18:060301:347	данные отсутствуют
221	1.1.219	1.1.220	122°20.3`	4	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
222	1.1.220	1.1.221	82°43.0`	1.34	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
223	1.1.221	1.1.222	71°37.5`	6.03	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
224	1.1.222	1.1.223	70°0.2`	7.43	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
225	1.1.223	1.1.224	68°11.9`	6.84	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

1	2	3	4	5	6	7	8
226	1.1.224	1.1.225	60°55.7`	6.54	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
227	1.1.225	1.1.226	60°57.7`	6.53	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
228	1.1.226	1.1.227	50°9.0`	4.96	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
229	1.1.227	1.1.228	51°20.4`	8.13	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
230	1.1.228	1.1.229	45°0.0`	10.78	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
231	1.1.229	1.1.230	41°25.5`	14.4	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
232	1.1.230	1.1.231	42°0.5`	8.26	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
233	1.1.231	1.1.232	15°53.0`	5.12	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
234	1.1.232	1.1.233	46°48.5`	0.67	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
235	1.1.233	1.1.234	38°43.9`	2.53	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
236	1.1.234	1.1.235	24°24.7`	2.86	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
237	1.1.235	1.1.236	11°12.7`	3.45	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
238	1.1.236	1.1.237	4°56.9`	3.59	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
239	1.1.237	1.1.238	358°48.3`	22.06	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
240	1.1.238	1.1.239	3°14.7`	17.49	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
241	1.1.239	1.1.240	6°27.3`	17.7	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
242	1.1.240	1.1.241	8°40.5`	12.2	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
243	1.1.241	1.1.242	11°18.6`	8.16	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
244	1.1.242	1.1.243	19°15.3`	8.4	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
245	1.1.243	1.1.244	25°34.8`	5.72	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
246	1.1.244	1.1.245	29°8.8`	12.61	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
247	1.1.245	1.1.246	25°55.3`	7.16	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
248	1.1.246	1.1.247	17°16.1`	6.37	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
249	1.1.247	1.1.248	9°1.7`	4.33	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
250	1.1.248	1.1.249	56°34.5`	4.79	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
251	1.1.249	1.1.250	35°32.6`	12.95	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
252	1.1.250	1.1.251	34°54.4`	33.29	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
253	1.1.251	1.1.252	44°32.9`	0.9	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
254	1.1.252	1.1.253	32°45.5`	10.57	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503			
Кадастровый номер:	16:18:060301:821		

1	2	3	4	5	6	7	8
255	1.1.253	1.1.254	28°17.3`	9.37	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
256	1.1.254	1.1.255	25°54.0`	97.41	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют
257	1.1.255	1.1.1	21°47.5`	10.26	данные отсутствуют	16:18:060301:241	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

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	479302.78	2304641.28	Закрепление отсутствует	0.1
2	479315.48	2304646.36	Закрепление отсутствует	0.1
3	479330.72	2304652.08	Закрепление отсутствует	0.1
4	479352.31	2304658.43	Закрепление отсутствует	0.1
5	479365.01	2304662.24	Закрепление отсутствует	0.1
6	479370.72	2304663.51	Закрепление отсутствует	0.1
7	479374.53	2304663.51	Закрепление отсутствует	0.1
8	479384.06	2304666.05	Закрепление отсутствует	0.1
9	479403.11	2304671.77	Закрепление отсутствует	0.1
10	479415.17	2304676.21	Закрепление отсутствует	0.1
11	479421.52	2304678.75	Закрепление отсутствует	0.1
12	479426.6	2304681.29	Закрепление отсутствует	0.1
13	479431.05	2304684.47	Закрепление отсутствует	0.1
14	479433.59	2304686.37	Закрепление отсутствует	0.1
15	479434.22	2304688.28	Закрепление отсутствует	0.1
16	479434.86	2304691.45	Закрепление отсутствует	0.1
17	479435.49	2304693.36	Закрепление отсутствует	0.1
18	479431.05	2304727.01	Закрепление отсутствует	0.1
19	479429.78	2304732.73	Закрепление отсутствует	0.1
20	479429.15	2304744.16	Закрепление отсутствует	0.1
21	479427.88	2304775.91	Закрепление отсутствует	0.1
22	479427.24	2304783.53	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503			
Кадастровый номер:	16:18:060301:821		

1	2	3	4	5
23	479428.51	2304785.43	Закрепление отсутствует	0.1
24	479432.96	2304789.88	Закрепление отсутствует	0.1
25	479441.21	2304796.23	Закрепление отсутствует	0.1
26	479449.47	2304802.58	Закрепление отсутствует	0.1
27	479459.63	2304808.93	Закрепление отсутствует	0.1
28	479467.25	2304813.38	Закрепление отсутствует	0.1
29	479471.06	2304815.28	Закрепление отсутствует	0.1
30	479486.93	2304824.17	Закрепление отсутствует	0.1
31	479505.35	2304836.87	Закрепление отсутствует	0.1
32	479531.38	2304856.56	Закрепление отсутствует	0.1
33	479559.32	2304878.79	Закрепление отсутствует	0.1
34	479570.12	2304887.68	Закрепление отсутствует	0.1
35	479581.55	2304895.93	Закрепление отсутствует	0.1
36	479594.88	2304904.82	Закрепление отсутствует	0.1
37	479621.55	2304920.7	Закрепление отсутствует	0.1
38	479642.51	2304933.4	Закрепление отсутствует	0.1
39	479645.05	2304934.67	Закрепление отсутствует	0.1
40	479652.03	2304937.21	Закрепление отсутствует	0.1
41	479655.21	2304939.12	Закрепление отсутствует	0.1
42	479658.38	2304941.02	Закрепление отсутствует	0.1
43	479660.92	2304943.56	Закрепление отсутствует	0.1
44	479662.83	2304946.1	Закрепление отсутствует	0.1
45	479663.46	2304949.28	Закрепление отсутствует	0.1
46	479664.73	2304954.99	Закрепление отсутствует	0.1
47	479664.73	2304960.71	Закрепление отсутствует	0.1
48	479663.46	2304967.06	Закрепление отсутствует	0.1
49	479663.46	2304972.14	Закрепление отсутствует	0.1
50	479663.46	2304977.85	Закрепление отсутствует	0.1
51	479663.46	2304984.84	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503			
Кадастровый номер:	16:18:060301:821		

1	2	3	4	5
52	479665.37	2304995	Закрепление отсутствует	0.1
53	479666	2304998.17	Закрепление отсутствует	0.1
54	479667.28	2305002.62	Закрепление отсутствует	0.1
55	479668.55	2305006.43	Закрепление отсутствует	0.1
56	479669.82	2305009.6	Закрепление отсутствует	0.1
57	479672.36	2305012.78	Закрепление отсутствует	0.1
58	479676.17	2305016.59	Закрепление отсутствует	0.1
59	479681.25	2305021.03	Закрепление отсутствует	0.1
60	479688.23	2305026.11	Закрепление отсутствует	0.1
61	479693.31	2305028.65	Закрепление отсутствует	0.1
62	479697.76	2305031.19	Закрепление отсутствует	0.1
63	479700.93	2305032.46	Закрепление отсутствует	0.1
64	479733.32	2305052.15	Закрепление отсутствует	0.1
65	479751.73	2305064.22	Закрепление отсутствует	0.1
66	479754.91	2305066.76	Закрепление отсутствует	0.1
67	479761.26	2305073.74	Закрепление отсутствует	0.1
68	479770.78	2305085.81	Закрепление отсутствует	0.1
69	479775.86	2305092.79	Закрепление отсутствует	0.1
70	479777.13	2305095.97	Закрепление отсутствует	0.1
71	479779.04	2305101.05	Закрепление отсутствует	0.1
72	479780.31	2305107.4	Закрепление отсутствует	0.1
73	479780.94	2305114.38	Закрепление отсутствует	0.1
74	479780.94	2305123.91	Закрепление отсутствует	0.1
75	479780.31	2305145.5	Закрепление отсутствует	0.1
76	479778.41	2305175.34	Закрепление отсутствует	0.1
77	479777.14	2305193.76	Закрепление отсутствует	0.1
78	479775.23	2305209	Закрепление отсутствует	0.1
79	479772.69	2305220.43	Закрепление отсутствует	0.1
80	479772.06	2305223.6	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503			
Кадастровый номер:	16:18:060301:821		

1	2	3	4	5
81	479770.79	2305226.14	Закрепление отсутствует	0.1
82	479769.52	2305227.41	Закрепление отсутствует	0.1
83	479767.61	2305228.68	Закрепление отсутствует	0.1
84	479766.34	2305229.32	Закрепление отсутствует	0.1
85	479756.18	2305229.32	Закрепление отсутствует	0.1
86	479747.93	2305228.68	Закрепление отсутствует	0.1
87	479739.04	2305227.41	Закрепление отсутствует	0.1
88	479729.51	2305225.5	Закрепление отсутствует	0.1
89	479719.99	2305222.33	Закрепление отсутствует	0.1
90	479711.73	2305219.79	Закрепление отсутствует	0.1
91	479704.11	2305216.61	Закрепление отсутствует	0.1
92	479699.67	2305214.71	Закрепление отсутствует	0.1
93	479693.95	2305210.26	Закрепление отсутствует	0.1
94	479669.82	2305191.84	Закрепление отсутствует	0.1
95	479649.5	2305175.33	Закрепление отсутствует	0.1
96	479645.06	2305171.52	Закрепление отсутствует	0.1
97	479638.71	2305165.81	Закрепление отсутствует	0.1
98	479630.45	2305160.09	Закрепление отсутствует	0.1
99	479612.04	2305148.03	Закрепление отсутствует	0.1
100	479573.94	2305123.89	Закрепление отсутствует	0.1
101	479566.32	2305119.45	Закрепление отсутствует	0.1
102	479556.16	2305113.73	Закрепление отсутствует	0.1
103	479533.93	2305099.76	Закрепление отсутствует	0.1
104	479530.76	2305097.86	Закрепление отсутствует	0.1
105	479527.58	2305094.68	Закрепление отсутствует	0.1
106	479518.06	2305089.6	Закрепление отсутствует	0.1
107	479499.64	2305078.81	Закрепление отсутствует	0.1
108	479485.04	2305071.18	Закрепление отсутствует	0.1
109	479477.42	2305067.37	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503			
Кадастровый номер:	16:18:060301:821		

1	2	3	4	5
110	479472.34	2305065.47	Закрепление отсутствует	0.1
111	479467.89	2305064.2	Закрепление отсутствует	0.1
112	479465.35	2305063.56	Закрепление отсутствует	0.1
113	479464.08	2305064.2	Закрепление отсутствует	0.1
114	479462.18	2305065.47	Закрепление отсутствует	0.1
115	479460.91	2305066.74	Закрепление отсутствует	0.1
116	479459	2305069.91	Закрепление отсутствует	0.1
117	479457.1	2305074.36	Закрепление отсутствует	0.1
118	479455.83	2305079.44	Закрепление отсутствует	0.1
119	479455.19	2305085.15	Закрепление отсутствует	0.1
120	479455.19	2305091.5	Закрепление отсутствует	0.1
121	479455.83	2305096.58	Закрепление отсутствует	0.1
122	479456.46	2305101.66	Закрепление отсутствует	0.1
123	479457.73	2305105.47	Закрепление отсутствует	0.1
124	479459.64	2305109.92	Закрепление отсутствует	0.1
125	479460.91	2305111.82	Закрепление отсутствует	0.1
126	479462.81	2305113.73	Закрепление отсутствует	0.1
127	479465.35	2305115.63	Закрепление отсутствует	0.1
128	479467.89	2305118.81	Закрепление отсутствует	0.1
129	479469.8	2305121.98	Закрепление отсутствует	0.1
130	479471.07	2305125.16	Закрепление отсутствует	0.1
131	479471.7	2305126.43	Закрепление отсутствует	0.1
132	479471.7	2305130.24	Закрепление отсутствует	0.1
133	479471.7	2305134.05	Закрепление отсутствует	0.1
134	479471.07	2305137.22	Закрепление отсутствует	0.1
135	479469.8	2305140.4	Закрепление отсутствует	0.1
136	479468.53	2305142.3	Закрепление отсутствует	0.1
137	479465.35	2305144.21	Закрепление отсутствует	0.1
138	479456.46	2305148.02	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503			
Кадастровый номер:	16:18:060301:821		

1	2	3	4	5
139	479451.38	2305149.29	Закрепление отсутствует	0.1
140	479445.67	2305150.56	Закрепление отсутствует	0.1
141	479440.59	2305151.19	Закрепление отсутствует	0.1
142	479434.87	2305151.19	Закрепление отсутствует	0.1
143	479427.25	2305152.46	Закрепление отсутствует	0.1
144	479420.27	2305153.73	Закрепление отсутствует	0.1
145	479415.82	2305155	Закрепление отсутствует	0.1
146	479410.74	2305155.63	Закрепление отсутствует	0.1
147	479403.76	2305156.27	Закрепление отсутствует	0.1
148	479399.32	2305155.63	Закрепление отсутствует	0.1
149	479392.97	2305155	Закрепление отсутствует	0.1
150	479387.89	2305155	Закрепление отсутствует	0.1
151	479382.17	2305155.63	Закрепление отсутствует	0.1
152	479377.73	2305156.9	Закрепление отсутствует	0.1
153	479372.65	2305158.17	Закрепление отсутствует	0.1
154	479368.2	2305160.71	Закрепление отсутствует	0.1
155	479366.3	2305161.98	Закрепление отсутствует	0.1
156	479363.76	2305164.52	Закрепление отсутствует	0.1
157	479359.31	2305167.06	Закрепление отсутствует	0.1
158	479354.87	2305169.6	Закрепление отсутствует	0.1
159	479352.33	2305170.24	Закрепление отсутствует	0.1
160	479347.25	2305170.87	Закрепление отсутствует	0.1
161	479340.9	2305170.87	Закрепление отсутствует	0.1
162	479332.64	2305170.24	Закрепление отсутствует	0.1
163	479323.75	2305168.33	Закрепление отсутствует	0.1
164	479281.21	2305158.17	Закрепление отсутствует	0.1
165	479269.14	2305154.36	Закрепление отсутствует	0.1
166	479263.43	2305152.45	Закрепление отсутствует	0.1
167	479257.71	2305150.55	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503			
Кадастровый номер:	16:18:060301:821		

1	2	3	4	5
168	479251.36	2305149.28	Закрепление отсутствует	0.1
169	479245.65	2305148	Закрепление отсутствует	0.1
170	479240.57	2305147.37	Закрепление отсутствует	0.1
171	479236.76	2305148	Закрепление отсутствует	0.1
172	479231.04	2305149.27	Закрепление отсутствует	0.1
173	479226.6	2305150.54	Закрепление отсутствует	0.1
174	479222.79	2305152.45	Закрепление отсутствует	0.1
175	479214.53	2305154.99	Закрепление отсутствует	0.1
176	479202.47	2305158.16	Закрепление отсутствует	0.1
177	479188.5	2305160.7	Закрепление отсутствует	0.1
178	479163.1	2305164.51	Закрепление отсутствует	0.1
179	479143.41	2305167.05	Закрепление отсутствует	0.1
180	479133.25	2305168.32	Закрепление отсутствует	0.1
181	479126.27	2305168.32	Закрепление отсутствует	0.1
182	479116.74	2305167.68	Закрепление отсутствует	0.1
183	479109.12	2305166.41	Закрепление отсутствует	0.1
184	479103.41	2305165.14	Закрепление отсутствует	0.1
185	479098.97	2305163.24	Закрепление отсутствует	0.1
186	479095.16	2305161.33	Закрепление отсутствует	0.1
187	479091.35	2305158.79	Закрепление отсутствует	0.1
188	479082.45	2305154.35	Закрепление отсутствует	0.1
189	479069.12	2305147.99	Закрепление отсутствует	0.1
190	479062.13	2305144.82	Закрепление отсутствует	0.1
191	479057.69	2305144.18	Закрепление отсутствует	0.1
192	479047.53	2305143.55	Закрепление отсутствует	0.1
193	479025.3	2305142.28	Закрепление отсутствует	0.1
194	479004.99	2305142.28	Закрепление отсутствует	0.1
195	479000.54	2305142.91	Закрепление отсутствует	0.1
196	478982.76	2305142.91	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

1	2	3	4	5
197	478943.39	2305142.27	Закрепление отсутствует	0.1
198	478932.6	2305141.64	Закрепление отсутствует	0.1
199	478891.96	2305137.82	Закрепление отсутствует	0.1
200	478857.03	2305132.74	Закрепление отсутствует	0.1
201	478847.81	2305129.63	Закрепление отсутствует	0.1
202	478775.75	2305109.36	Закрепление отсутствует	0.1
203	478725.71	2305091.29	Закрепление отсутствует	0.1
204	478725.79	2305088.19	Закрепление отсутствует	0.1
205	478738.63	2304386.59	Закрепление отсутствует	0.1
206	478738.33	2304373.15	Закрепление отсутствует	0.1
207	478756	2304379.04	Закрепление отсутствует	0.1
208	478806.71	2304393.62	Закрепление отсутствует	0.1
209	478847.34	2304403.12	Закрепление отсутствует	0.1
210	478865.8	2304408.18	Закрепление отсутствует	0.1
211	478890.12	2304414.98	Закрепление отсутствует	0.1
212	478910.9	2304420.26	Закрепление отсутствует	0.1
213	478921.28	2304423.53	Закрепление отсутствует	0.1
214	478929.81	2304426.51	Закрепление отсутствует	0.1
215	478934.51	2304429.14	Закрепление отсутствует	0.1
216	478937.29	2304431.48	Закрепление отсутствует	0.1
217	478951.63	2304444.46	Закрепление отсутствует	0.1
218	478967.29	2304456.23	Закрепление отсутствует	0.1
219	478968.2	2304456.85	Закрепление отсутствует	0.1
220	478966.06	2304460.23	Закрепление отсутствует	0.1
221	478966.23	2304461.56	Закрепление отсутствует	0.1
222	478968.13	2304467.28	Закрепление отсутствует	0.1
223	478970.67	2304474.26	Закрепление отсутствует	0.1
224	478973.21	2304480.61	Закрепление отсутствует	0.1
225	478976.39	2304486.33	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503			
Кадастровый номер:	16:18:060301:821		

1	2	3	4	5
226	478979.56	2304492.04	Закрепление отсутствует	0.1
227	478982.74	2304495.85	Закрепление отсутствует	0.1
228	478987.82	2304502.2	Закрепление отсутствует	0.1
229	478995.44	2304509.82	Закрепление отсутствует	0.1
230	479006.24	2304519.35	Закрепление отсутствует	0.1
231	479012.38	2304524.88	Закрепление отсутствует	0.1
232	479017.3	2304526.28	Закрепление отсутствует	0.1
233	479017.76	2304526.77	Закрепление отсутствует	0.1
234	479019.73	2304528.35	Закрепление отсутствует	0.1
235	479022.33	2304529.53	Закрепление отсутствует	0.1
236	479025.71	2304530.2	Закрепление отсутствует	0.1
237	479029.29	2304530.51	Закрепление отсутствует	0.1
238	479051.35	2304530.05	Закрепление отсутствует	0.1
239	479068.81	2304531.04	Закрепление отсутствует	0.1
240	479086.4	2304533.03	Закрепление отсутствует	0.1
241	479098.46	2304534.87	Закрепление отсутствует	0.1
242	479106.46	2304536.47	Закрепление отсутствует	0.1
243	479114.39	2304539.24	Закрепление отсутствует	0.1
244	479119.55	2304541.71	Закрепление отсутствует	0.1
245	479130.56	2304547.85	Закрепление отсутствует	0.1
246	479137	2304550.98	Закрепление отсутствует	0.1
247	479143.08	2304552.87	Закрепление отсутствует	0.1
248	479147.36	2304553.55	Закрепление отсутствует	0.1
249	479150	2304557.55	Закрепление отсутствует	0.1
250	479160.54	2304565.08	Закрепление отсутствует	0.1
251	479187.84	2304584.13	Закрепление отсутствует	0.1
252	479188.48	2304584.76	Закрепление отсутствует	0.1
253	479197.37	2304590.48	Закрепление отсутствует	0.1
254	479205.62	2304594.92	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503			
Кадастровый номер:	16:18:060301:821		

1	2	3	4	5
255	479293.25	2304637.47	Закрепление отсутствует	0.1
1	479302.78	2304641.28	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

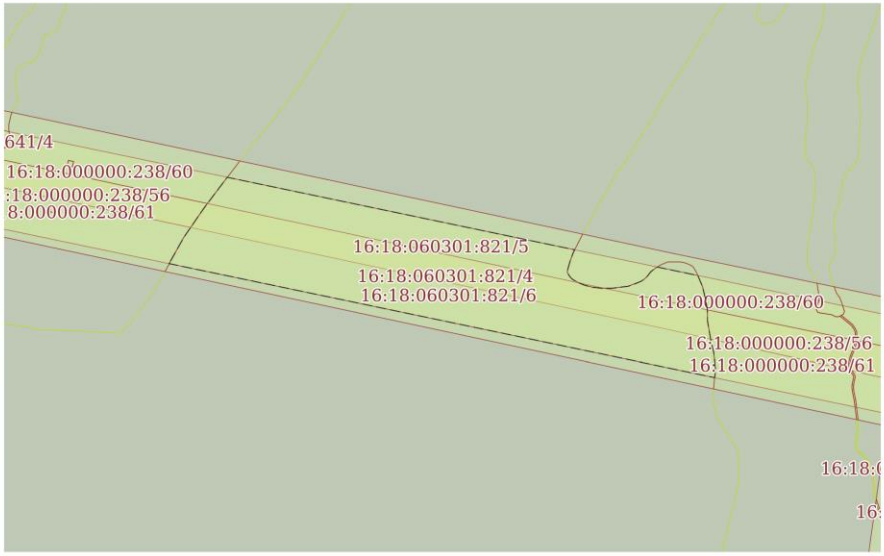
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:18:060301:821/4



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

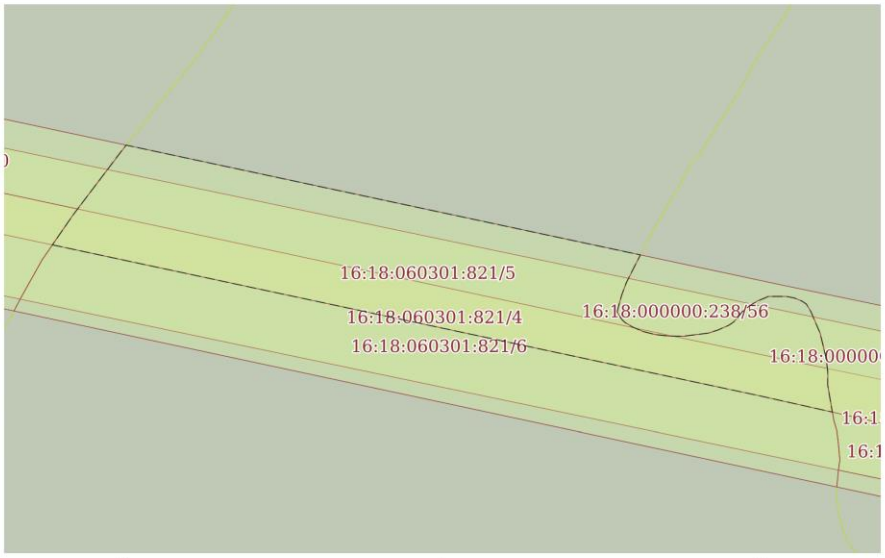
РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503			
Кадастровый номер:	16:18:060301:821		

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 16:18:060301:821/5



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

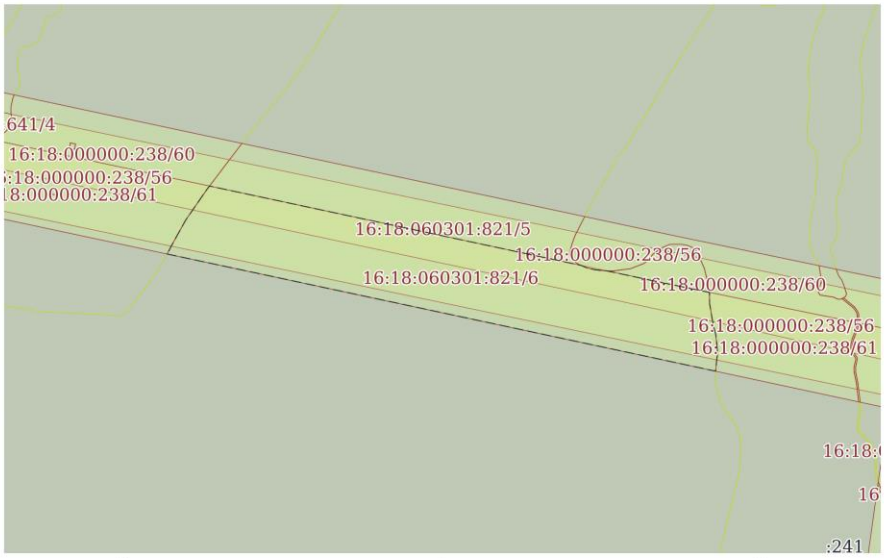
РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503			
Кадастровый номер:	16:18:060301:821		

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 16:18:060301:821/6



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:18:060301:821/7

Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

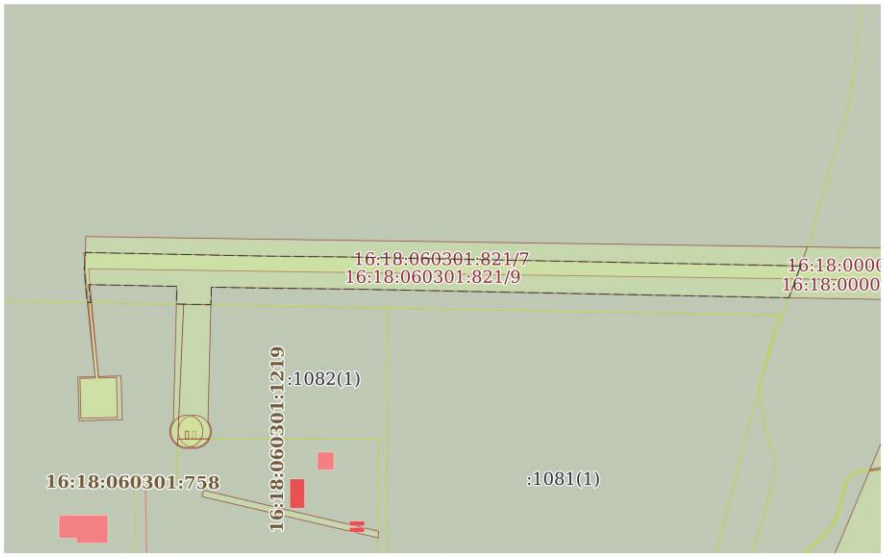
РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503			
Кадастровый номер:	16:18:060301:821		

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 16:18:060301:821/9



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
16:18:060301:821/4	18790	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): публичный сервитут (строительство инженерной инфраструктуры для реализации инвестиционного проекта «Строительство оптово-распределительного центра для X5 Retal Group»); Реестровый номер границы: 16.18.2.702
16:18:060301:821/5	13141	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 г."О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

		материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 16.00.2.3713
16:18:060301:821/6	15808	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 г."О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 16.00.2.3712
16:18:060301:821/7	10029	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 27.12.2024 № 43-20-2024/1869 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 г."О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

		возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 16:18-6.154; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВКЛ 10 кВ ф.07 ПС СОВ; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); Номер: 1
16:18:060301:821/9	9126	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 26.12.2023 № 43-20-2023/1222 выдан: Приволжское Управление Ростехнадзора; Содержание ограничения (обременения): Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 г."О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503			
Кадастровый номер:	16:18:060301:821		

		подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 16:18-6.227; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВКЛ 10 кВ ф.01 ПС Гари; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:18:060301:821/4

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	479471.06	2304815.28	Закрепление отсутствует	0.1
2	479470.59	2304815.05	-	-
3	479399.54	2305155.66	-	0.2
4	479403.76	2305156.27	Закрепление отсутствует	0.1
5	479410.74	2305155.63	Закрепление отсутствует	0.1
6	479415.82	2305155	Закрепление отсутствует	0.1
7	479420.27	2305153.73	Закрепление отсутствует	0.1
8	479427.25	2305152.46	Закрепление отсутствует	0.1
9	479434.87	2305151.19	Закрепление отсутствует	0.1
10	479440.59	2305151.19	Закрепление отсутствует	0.1
11	479445.67	2305150.56	Закрепление отсутствует	0.1
12	479451.38	2305149.29	Закрепление отсутствует	0.1
13	479456.46	2305148.02	Закрепление отсутствует	0.1
14	479463.16	2305145.15	-	-
15	479468.46	2305119.76	-	0.2
16	479467.89	2305118.81	Закрепление отсутствует	0.1
17	479465.35	2305115.63	Закрепление отсутствует	0.1
18	479462.81	2305113.73	Закрепление отсутствует	0.1
19	479460.91	2305111.82	Закрепление отсутствует	0.1
20	479459.64	2305109.92	Закрепление отсутствует	0.1
21	479457.73	2305105.47	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503			
Кадастровый номер:	16:18:060301:821		

1	2	3	4	5
22	479456.46	2305101.66	Закрепление отсутствует	0.1
23	479455.83	2305096.58	Закрепление отсутствует	0.1
24	479455.19	2305091.5	Закрепление отсутствует	0.1
25	479455.19	2305085.15	Закрепление отсутствует	0.1
26	479455.83	2305079.44	Закрепление отсутствует	0.1
27	479457.1	2305074.36	Закрепление отсутствует	0.1
28	479459	2305069.91	Закрепление отсутствует	0.1
29	479460.91	2305066.74	Закрепление отсутствует	0.1
30	479462.18	2305065.47	Закрепление отсутствует	0.1
31	479464.08	2305064.2	Закрепление отсутствует	0.1
32	479465.35	2305063.56	Закрепление отсутствует	0.1
33	479467.89	2305064.2	Закрепление отсутствует	0.1
34	479472.34	2305065.47	Закрепление отсутствует	0.1
35	479477.42	2305067.37	Закрепление отсутствует	0.1
36	479479.21	2305068.26	-	0.2
37	479524.47	2304851.33	-	0.2
38	479505.35	2304836.87	Закрепление отсутствует	0.1
39	479486.93	2304824.17	Закрепление отсутствует	0.1
1	479471.06	2304815.28	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 16:18:060301:821/5
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	479493.17	2304828.47	-	-
2	479470.69	2304933.64	-	0.1
3	479430.46	2305122.34	-	0.1
4	479423.58	2305153.13	-	-
5	479427.25	2305152.46	Закрепление отсутствует	0.1
6	479434.87	2305151.19	Закрепление отсутствует	0.1
7	479440.59	2305151.19	Закрепление отсутствует	0.1
8	479445.67	2305150.56	Закрепление отсутствует	0.1
9	479451.38	2305149.29	Закрепление отсутствует	0.1
10	479456.46	2305148.02	Закрепление отсутствует	0.1
11	479465.35	2305144.21	Закрепление отсутствует	0.1
12	479468.53	2305142.3	Закрепление отсутствует	0.1
13	479469.8	2305140.4	Закрепление отсутствует	0.1
14	479471.07	2305137.22	Закрепление отсутствует	0.1
15	479471.7	2305134.05	Закрепление отсутствует	0.1
16	479471.7	2305130.24	Закрепление отсутствует	0.1
17	479471.7	2305126.43	Закрепление отсутствует	0.1
18	479471.07	2305125.16	Закрепление отсутствует	0.1
19	479469.8	2305121.98	Закрепление отсутствует	0.1
20	479467.89	2305118.81	Закрепление отсутствует	0.1
21	479465.35	2305115.63	Закрепление отсутствует	0.1
22	479462.81	2305113.73	Закрепление отсутствует	0.1
23	479460.91	2305111.82	Закрепление отсутствует	0.1
24	479459.64	2305109.92	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503			
Кадастровый номер:	16:18:060301:821		

1	2	3	4	5
25	479457.73	2305105.47	Закрепление отсутствует	0.1
26	479456.46	2305101.66	Закрепление отсутствует	0.1
27	479455.83	2305096.58	Закрепление отсутствует	0.1
28	479455.19	2305091.5	Закрепление отсутствует	0.1
29	479455.19	2305085.15	Закрепление отсутствует	0.1
30	479455.83	2305079.44	Закрепление отсутствует	0.1
31	479457.1	2305074.36	Закрепление отсутствует	0.1
32	479459	2305069.91	Закрепление отсутствует	0.1
33	479460.91	2305066.74	Закрепление отсутствует	0.1
34	479462.18	2305065.47	Закрепление отсутствует	0.1
35	479464.08	2305064.2	Закрепление отсутствует	0.1
36	479465.35	2305063.56	Закрепление отсутствует	0.1
37	479467.89	2305064.2	Закрепление отсутствует	0.1
38	479472.34	2305065.47	Закрепление отсутствует	0.1
39	479477.42	2305067.37	Закрепление отсутствует	0.1
40	479485.04	2305071.18	Закрепление отсутствует	0.1
41	479488.98	2305073.24	-	-
42	479516.65	2304943.46	-	0.1
43	479534.66	2304859.17	-	-
44	479531.38	2304856.56	Закрепление отсутствует	0.1
45	479505.35	2304836.87	Закрепление отсутствует	0.1
1	479493.17	2304828.47	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:18:060301:821/6

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	479465.67	2304812.46	-	-
2	479442.15	2304922.62	-	0.1
3	479402.51	2305108.32	-	0.1
4	479392.51	2305155	-	-
5	479392.97	2305155	Закрепление отсутствует	0.1
6	479399.32	2305155.63	Закрепление отсутствует	0.1
7	479403.76	2305156.27	Закрепление отсутствует	0.1
8	479410.74	2305155.63	Закрепление отсутствует	0.1
9	479415.82	2305155	Закрепление отсутствует	0.1
10	479420.27	2305153.73	Закрепление отсутствует	0.1
11	479427.25	2305152.46	Закрепление отсутствует	0.1
12	479434.87	2305151.19	Закрепление отсутствует	0.1
13	479440.59	2305151.19	Закрепление отсутствует	0.1
14	479441.7	2305151.05	-	-
15	479448.47	2305118.14	-	0.1
16	479455.19	2305086.66	-	-
17	479455.19	2305085.15	Закрепление отсутствует	0.1
18	479455.83	2305079.44	Закрепление отсутствует	0.1
19	479457.1	2305074.36	Закрепление отсутствует	0.1
20	479458.53	2305071.01	-	-
21	479488.11	2304932.44	-	0.1
22	479508.08	2304838.93	-	-
23	479505.35	2304836.87	Закрепление отсутствует	0.1
24	479486.93	2304824.17	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503			
Кадастровый номер:	16:18:060301:821		

1	2	3	4	5
25	479471.06	2304815.28	Закрепление отсутствует	0.1
26	479467.25	2304813.38	Закрепление отсутствует	0.1
1	479465.67	2304812.46	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 16:18:060301:821/7
Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478733.67	2304657.74	-	-
2	478764.69	2304654.91	-	-
3	478764.78	2304655.9	-	-
4	478774.78	2304656.19	-	-
5	478768.3	2305106.67	-	-
6	478748.4	2305099.48	-	-
7	478754.72	2304657.83	-	-
8	478733.63	2304659.75	-	-
9	478733.67	2304657.74	-	-
1	479770.79	2305226.14	-	-
2	479769.52	2305227.41	-	-
3	479768.24	2305228.26	-	-
4	479750.01	2305228.84	-	-
5	479747.93	2305228.68	-	-
6	479739.04	2305227.41	-	-
7	479729.51	2305225.5	-	-
8	479719.99	2305222.33	-	-
9	479712.32	2305219.97	-	-
10	479717.82	2305209.82	-	-
11	479775.35	2305208.02	-	-
12	479775.23	2305209	-	-
13	479772.69	2305220.43	-	-
14	479772.06	2305223.6	-	-
15	479770.79	2305226.14	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

13.02.2026г. № КУВИ-001/2026-19345503	
Кадастровый номер:	16:18:060301:821

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 16:18:060301:821/9
Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	478756.44	2305102.39	-	-
2	478736.57	2305095.21	-	-
3	478741.97	2304824.49	-	-
4	478742.63	2304765.45	-	-
5	478743.26	2304734.52	-	-
6	478732.27	2304734.24	-	-
7	478732.66	2304712.75	-	-
8	478743.7	2304713.03	-	-
9	478744.82	2304657.93	-	-
10	478733.64	2304659.11	-	-
11	478733.68	2304657.09	-	-
12	478744.87	2304655.91	-	-
13	478754.92	2304655.18	-	-
14	478764.83	2304655.99	-	-
15	478763.56	2304719.19	-	-
16	478762.63	2304765.85	-	-
17	478761.97	2304824.84	-	-
18	478756.44	2305102.39	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

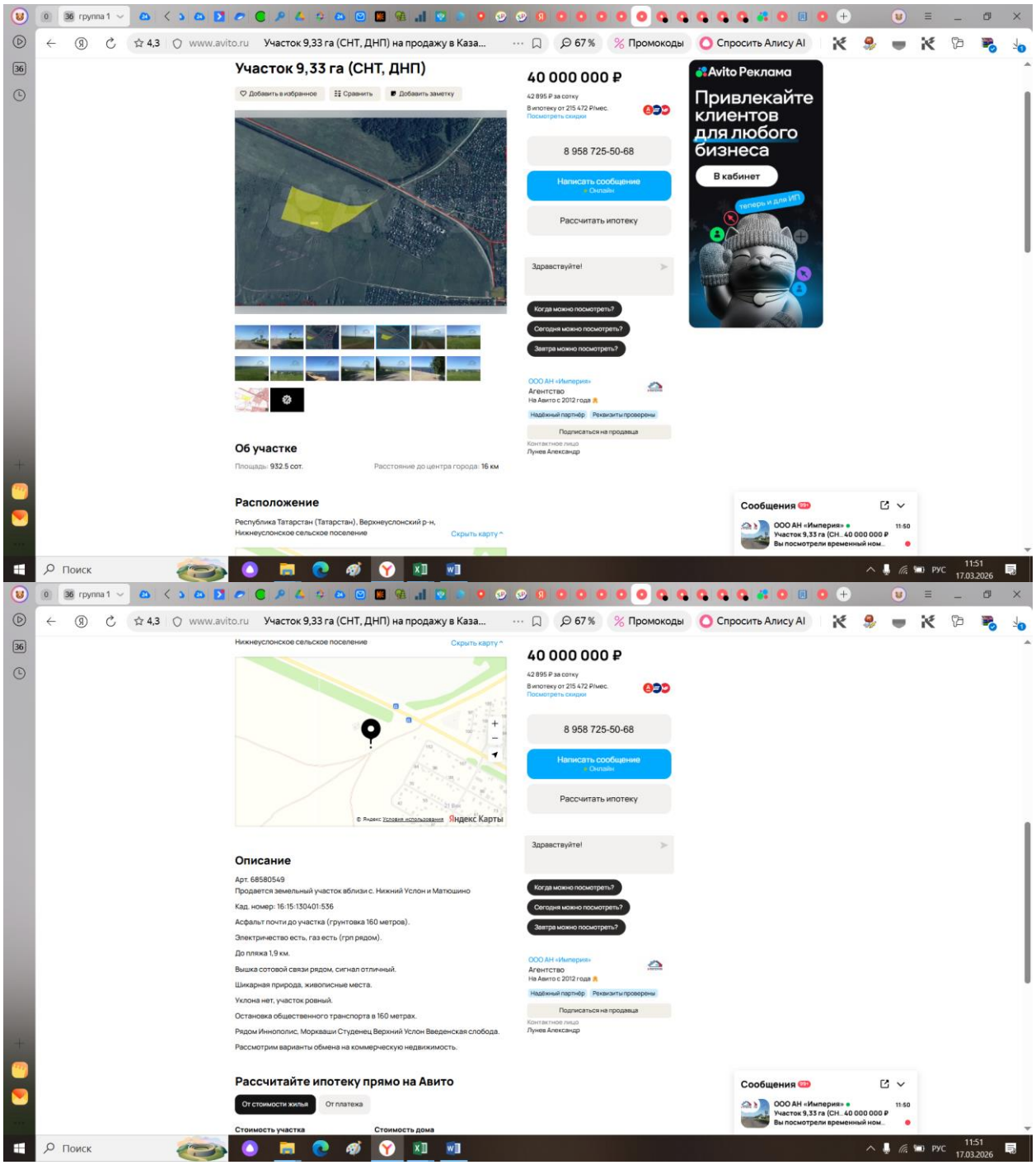
полное наименование должности		инициалы, фамилия

РЫНОЧНЫЕ ДАННЫЕ

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

CON TRUST

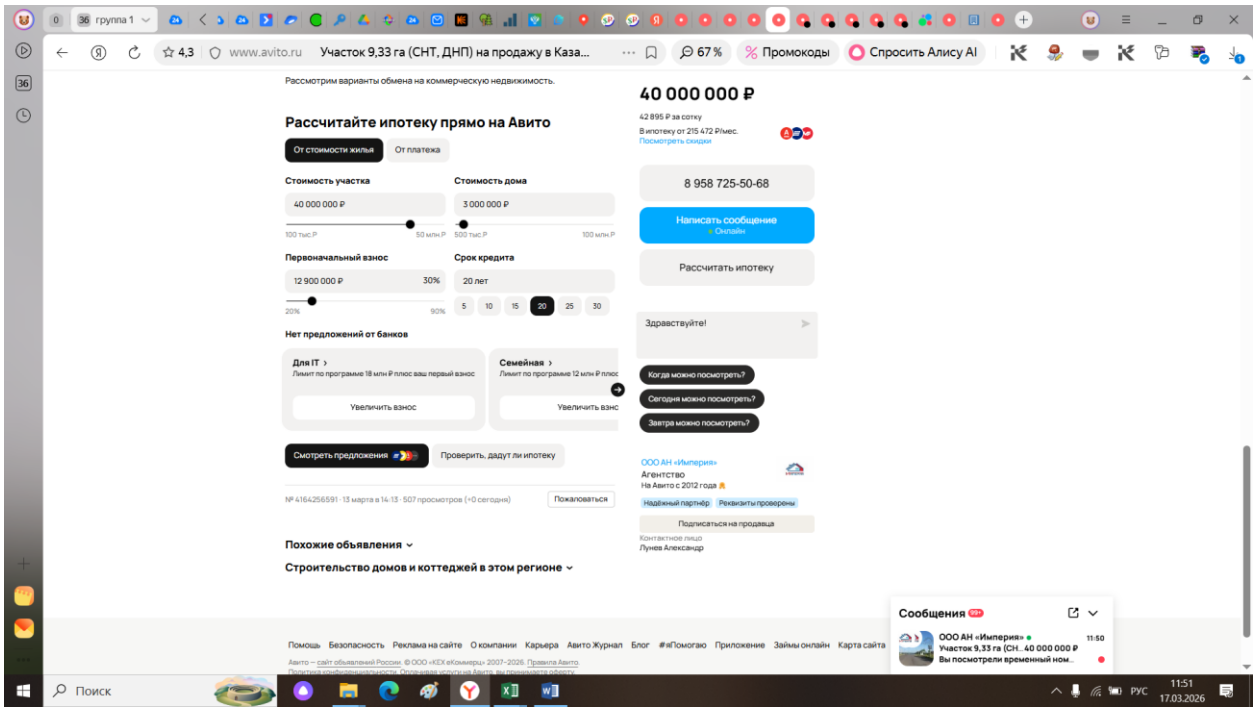
ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



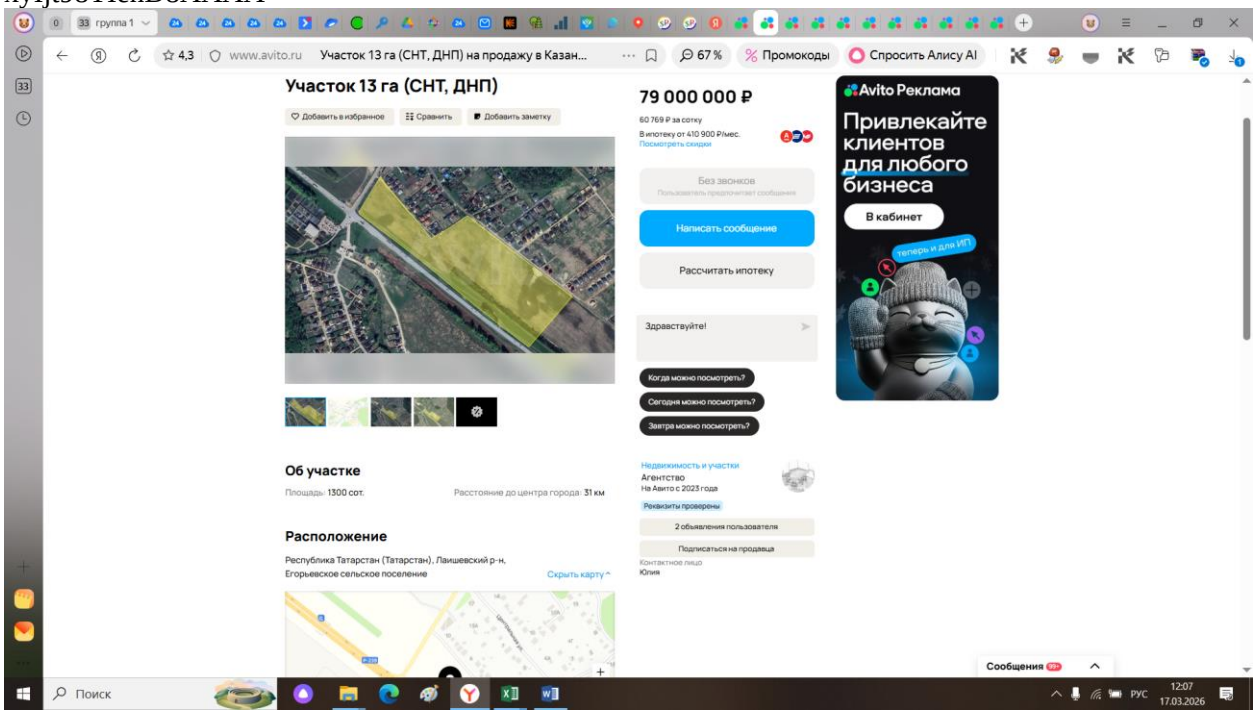
РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



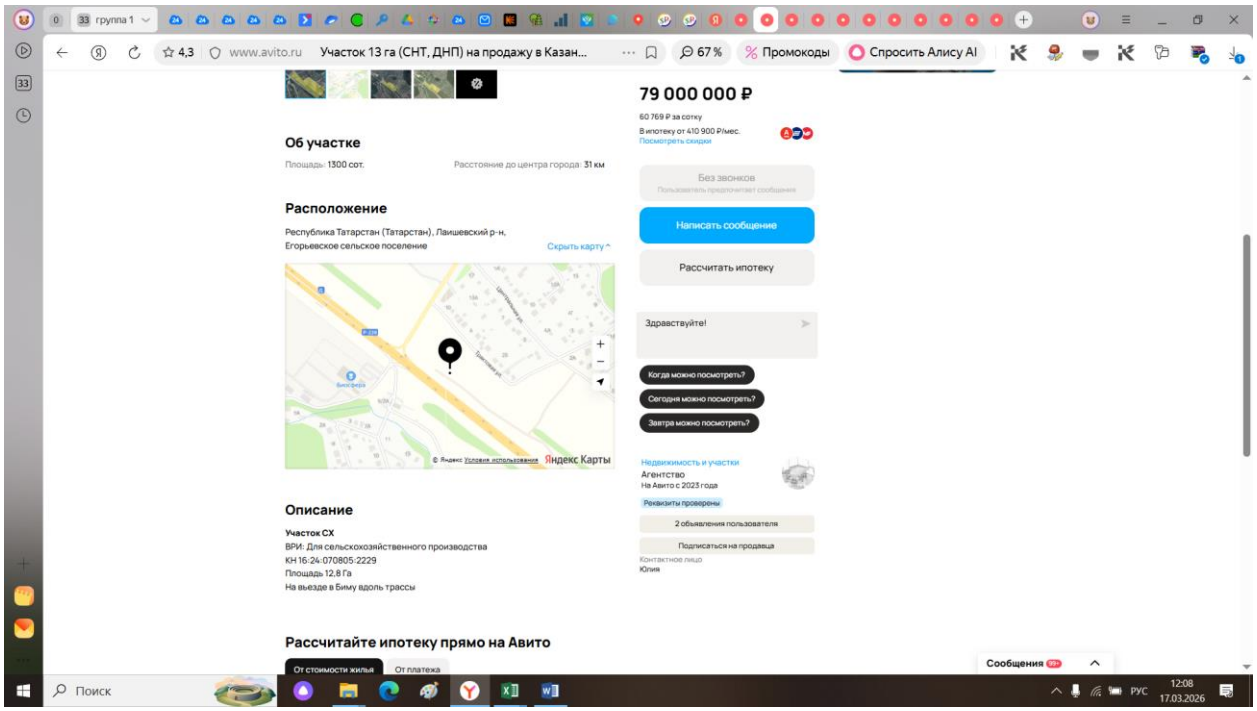
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_933_ga_snt_dnp_4164256591?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJsSGFlMG9yelhmZE84TWxyIjt98TIenD8AAAA



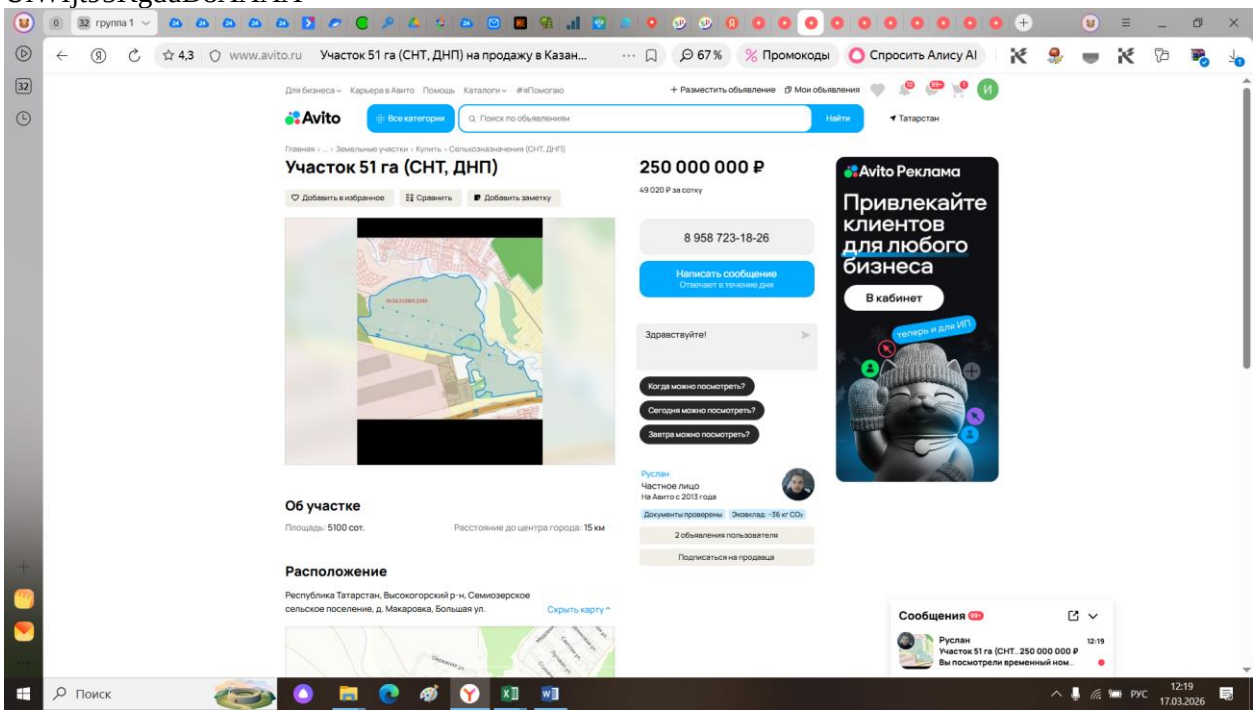
РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



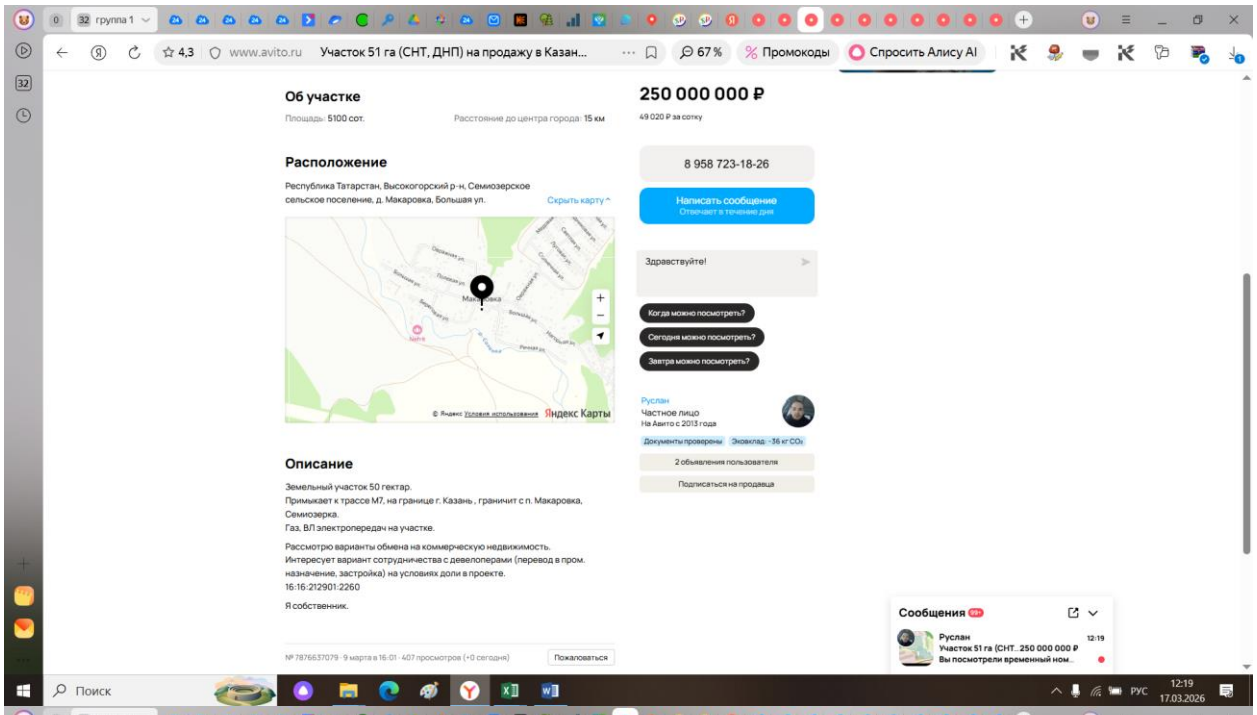
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_13_ga_snt_dnp_7880868449?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ3VWhEZmFrUjF3OXp3ZUlWIjt95KgduD8AAAA

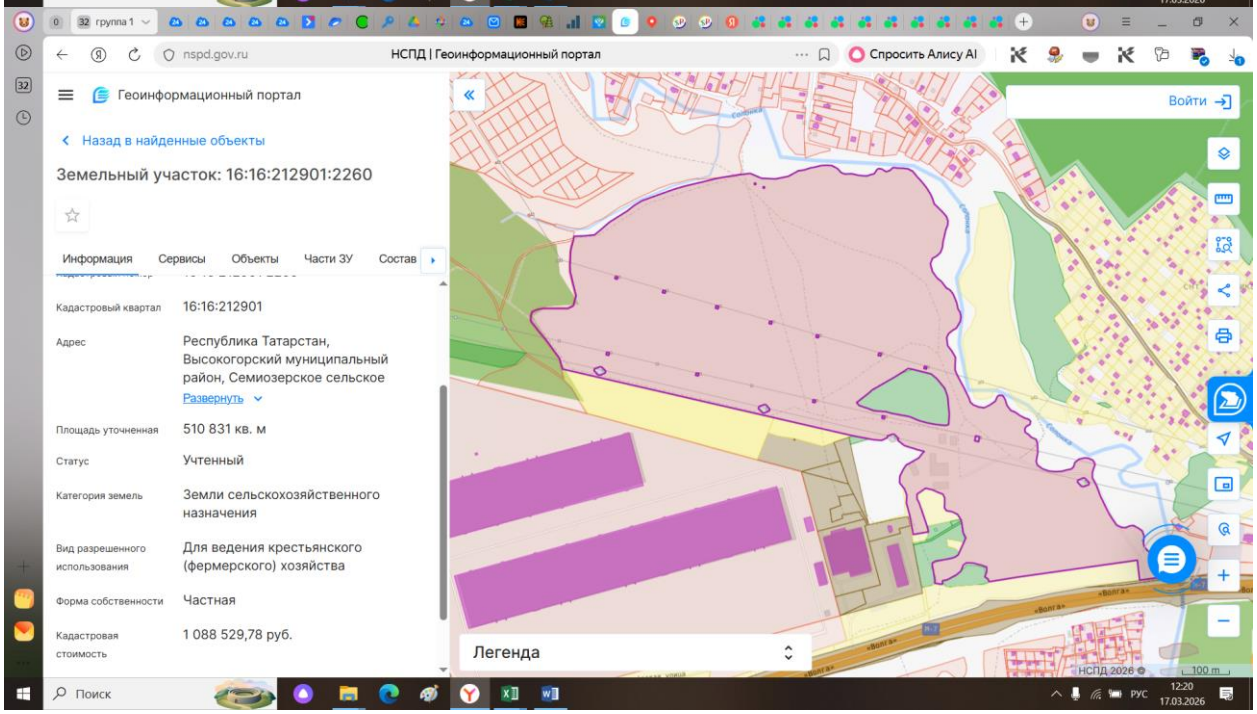


РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



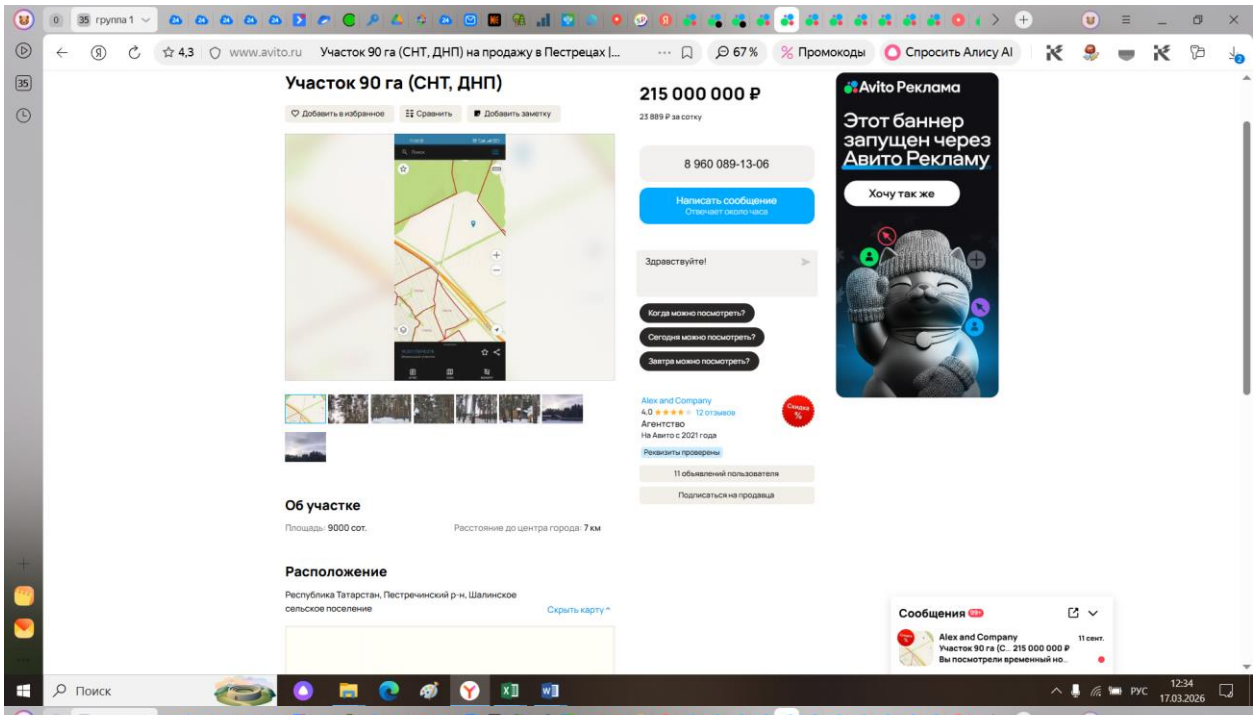


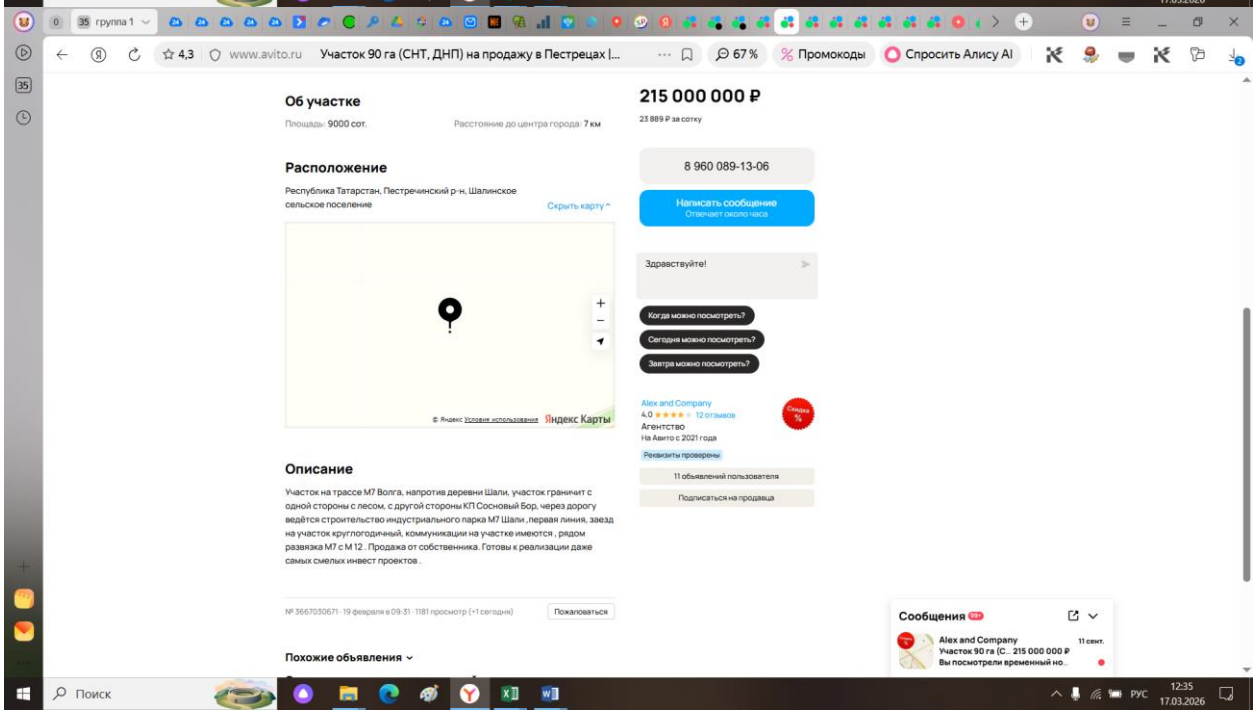
https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_51_ga_snt_dnp_7876637079?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIwcFdyclJNUHFTd3JUQUYxIjt93nblrj8AAAA

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



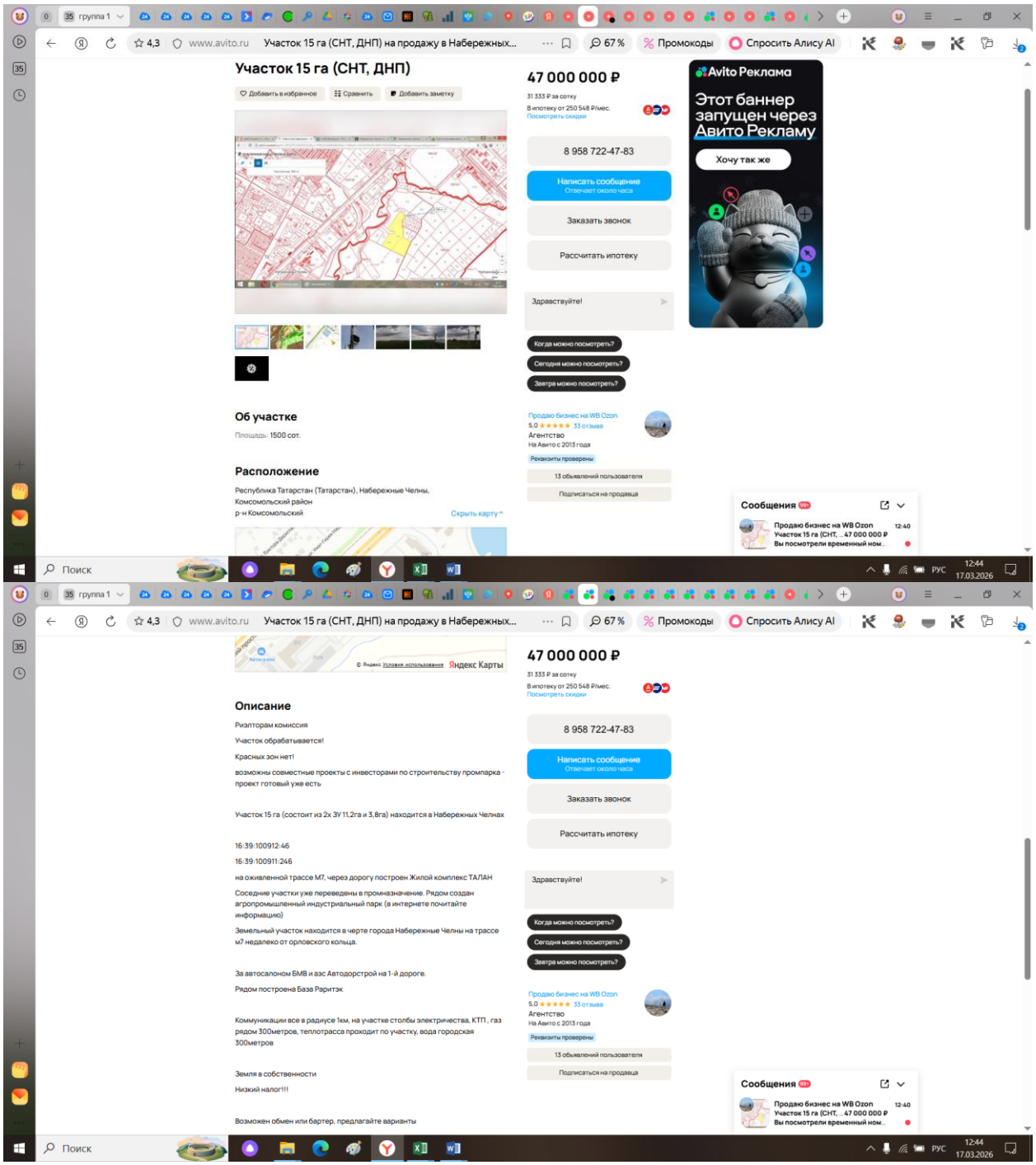


https://www.avito.ru/pestretsy/zemelnye_uchastki/uchastok_90_ga_snt_dnp_3667030671?context=H4sIAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6IjBQSzJNZnA0UXRCRVRJdDIiO32qlZDFJgAAAA

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

CON TRUST

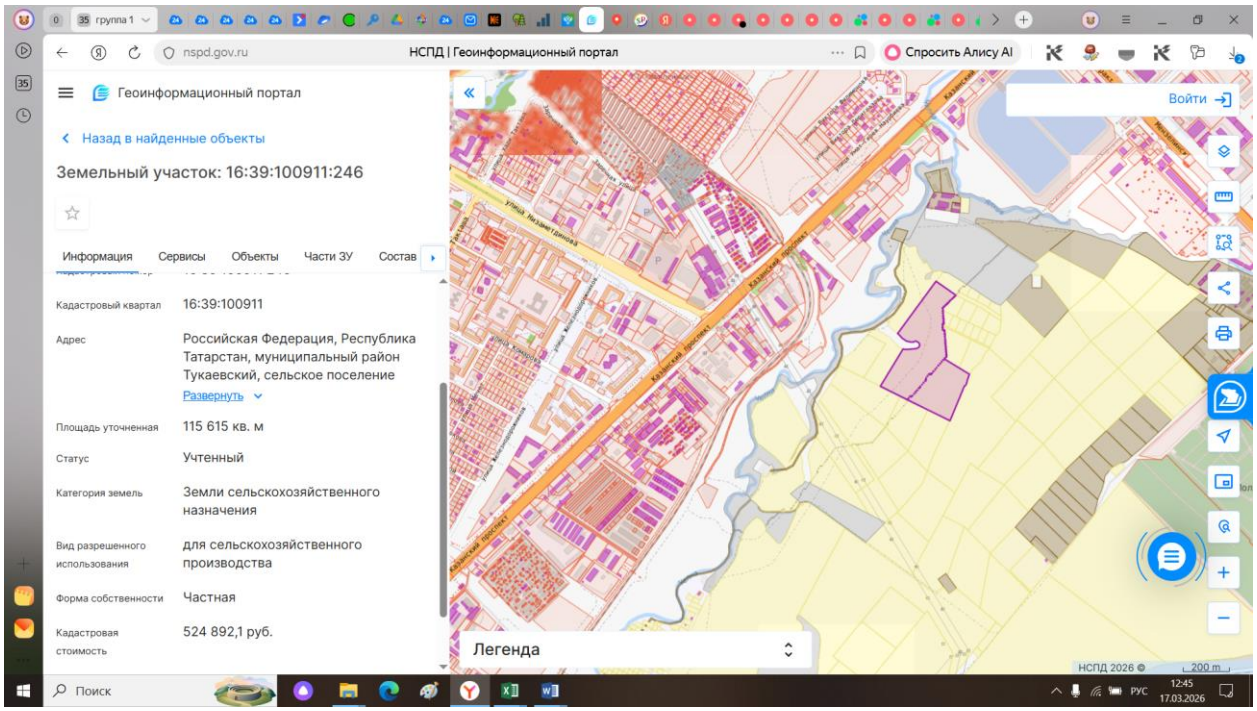
ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



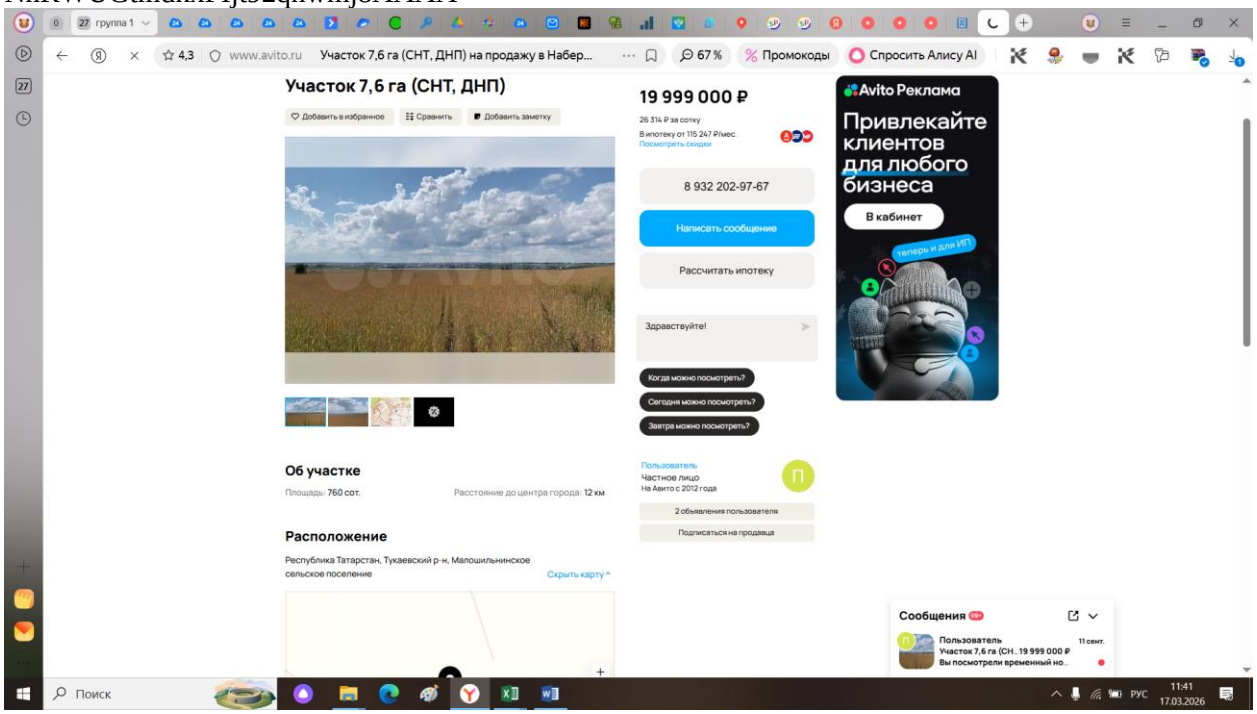
РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



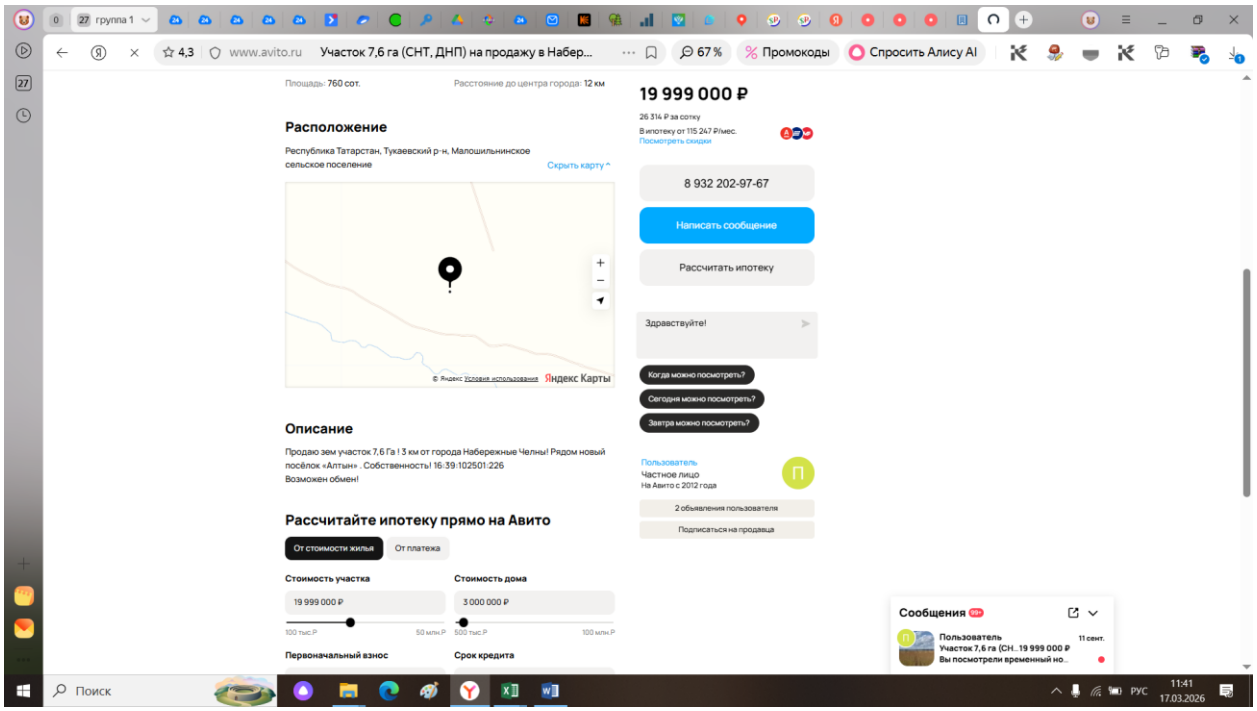
https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/zemelnye_uchastki/uchastok_15_ga_snt_dnp_1194870456?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJNMnBqOFFvNnRWUGtmdkxFIjt92qnwmj8AAAA



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



https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/zemelnye_uchastki/uchastok_76_ga_snt_dnp_322664158?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

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

ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПРАВО ЗАНИМАТЬСЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

Диплом

о профессиональной переподготовке

Носовой

Настоящий диплом выдан Ирине Петровне

01 августа 2014 г. по 13 января 2015 г.

в том, что он(а) с «___» _____ «___» _____ г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

Институте непрерывного образования

(наименование)

ФГБОУ ВПО «Университет управления «ТИСБИ»

по программе дополнительного профессионального образования

«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

(наименование программы)

Итоговая аттестационная комиссия решением

от «___» января 2015 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации)

Носовой Ирины Петровны

(фамилия, имя, отчество)

на ведение профессиональной деятельности в сфере

(наименование)

оценочной деятельности

Диплом является документом установленного образца

- о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида

профессиональной деятельности

Регистрационный номер 100

0600005887

М. П.

Ректор

Казань 2015

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

ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ
srosovet.ru

Ассоциация
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»
Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

23.01.2019 г. № 1757

Носова
Ирина Петровна

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

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

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

Президент А. В. Каминский

000605

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

АО «Опцион», Москва, 2017 г., «В». Лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ. ТЗ № 452. Тел.: (495) 726-47-42, www.opcion.ru

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 039003-1 « 19 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Носовой Ирине Петровне

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 19 » июня 20 24 г. № 354

Директор А.С. Бункин

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

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., «Б», ТЗ № 672.

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

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

РЕСО ГАРАНТИЯ

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

ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика
№ 922/2876049513

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

Дата выдачи полиса «03» сентября 2025 г. **Валюта страхования:** Российские рубли

Страхователь:	**Носова Ирина Петровна** РТ, г.Казань, ул.Химик, д.45а, кв.122 Паспорт серия 9223 447169 Выдан МВД по Республике Татарстан
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут **02.10.2025 г.** по 24 часа 00 минут **01.10.2026 г.**
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с **02.10.2023г**
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	**30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей**
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	Согласно Договору страхования
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/2876049513 от «03» сентября 2025 г. - Правила страхования.
Представитель страховщика: Кравченко А.Е.	Код 19334524

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

Страхователь _____
М.П. *(подпись)*

Страховщик _____
М.П. *(подпись)*

СТРАХОВОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» * ОГРН 1027700042413 * МОСКВА *
РЕСО ГАРАНТИЯ
5356122

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

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

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

ПОЛИС

к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/2769669103

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (*117105, г. Москва, Нагорный проезд, д. 6 стр. 9, эт. 3 ком. 1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520*) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «04» марта 2025 г. **Валюта страхования:** Российские рубли

Страхователь:	**ООО «КонТраст»** 420059, РТ, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8 д, пом.1007 р/с 40702810162000008798 в ПАО «Сбербанк», г. Казань к/с 30101810600000000603 БИК 049205603 ИНН 1659158802
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут **26.03.2025 г.** по 24 часа 00 минут **25.03.2026 г.**
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с **26.03.2019** года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	**1 200 000 000,00 (Один миллиард двести миллионов) Рублей,** лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	Согласно Договору страхования
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности № 922/2769669103 - Правила страхования.
Представитель страховщика: Кравченко А.Е.	Код 19334524

Экземпляр Правил страхования получил. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П. (подпись)

Страховщик

М.П. (подпись)