



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 № 5564

**об оценке земельного участка с кадастровым номером 16:24:000000:6687,
категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное
использование – для ведения сельскохозяйственного производства, площадью
1 748 234 кв.м, адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный
район, Нармонское сельское поселение**

Заказчик:

ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный
«АК БАРС – Горизонт»

Исполнитель:

ООО «КонТраст»

Дата оценки:

23.02.2026 г.

Дата составления отчета:

23.02.2026 г.

Казань 2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Задание на оценку	4
2. Основные факты и выводы.....	7
3. Принятые при проведении оценки допущения и ограничения оценки	8
4. Сведения о заказчике и исполнителе.....	9
5. Применяемые стандарты оценки и методические рекомендации	11
6. Основные термины и определения, используемые в оценочной деятельности	12
7. Описание объекта оценки.....	14
8. Анализ наиболее эффективного использования.....	17
9. Анализ рынка объекта оценки, внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.....	18
10. Описание процесса оценки	25
11. Определение стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода	28
12. Согласование результатов оценки	35
13. Заключение о стоимости объекта оценки	36
14. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения.....	37
15. Приложение	38

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с техническим заданием №235 от 06.02.2026 г. к договору № ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г. об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный Фонд, заключенному между ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт» и ООО «КонТраст», нами была произведена оценка земельного участка с кадастровым номером 16:24:000000:6687, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 1 748 234 кв.м, адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Нармонское сельское поселение.

Дата оценки: 23.02.2026 г.

Вид стоимости: справедливая.

Цель оценки: 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».

Оценка производилась в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции), а также принятых на его основе нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе: ФСО I-VI, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200; ФСО №7, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611; международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенного в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 №217н; стандартов оценки СРО «Деловой Союз Оценщиков» и другими нормативными правовыми актами, действующими в области оценочной деятельности.

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки, с учетом округления, составляет:

458 719 000 (четыреста пятьдесят восемь миллионов семьсот девятнадцать тысяч) руб.

№ п/п	Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Справедливая стоимость объекта оценки*, руб.
1	Земельный участок с кадастровым номером 16:24:000000:6687, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 1 748 234 кв.м, адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Нармонское сельское поселение	458 719 000

* Согласно пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ, операции по реализации земельных участков (долей в них) не признаются объектом налогообложения.

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 стоимость оцениваемого имущества.

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

Оценщик



Прохорова А.А.

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

1	Объект оценки (состав объекта оценки), с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из частей	Земельный участок с кадастровым номером 16:24:000000:6687, категория земель – земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 1 748 234 кв.м, адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Нармонское сельское поселение
2	Имущественные права на объект оценки	Вид права: Общая долевая собственность Субъект права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «АК БАРС – Горизонт» данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев. Ограничения (обременения): доверительное управление
3	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
4	Цель оценки (необходимость проведения оценки)	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»
5	Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Оценщику не известны
6	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.)
7	Вид стоимости и предпосылки стоимости	Справедливая стоимость Предпосылки стоимости – стандартные рыночные (при наиболее эффективном использовании). Основания для установления предпосылок: Приказ Минфина России от 28.12.2015 N 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений ...» установлено, что «Настоящий стандарт определяет понятие «справедливая стоимость». Справедливая стоимость объекта оценки определяется в отчете как иная расчетная величина. Иные расчетные величины: справедливая стоимость объекта оценки (определение справедливой стоимости закреплено в Приказе Минфина России от 28.12.2015 N 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений ...»).
8	Дата оценки	23.02.2026 г.
9	Срок выполнения работ по оценке	С даты подписания технического задания и не позднее 23.02.2026 г.
10	Состав и объем документов и материалов, представляемых Заказчиком	Выписка из ЕГРН
11	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
12	Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Не привлекаются
13	Специальные допущения и ограничения оценки, известные на	На дату составления технического задания не установлено.

	момент составления технического задания	В процессе формирования отчета об оценке выявленные специальные допущения будут отражены в разделе «Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные)»
14	Ограничения оценки	Ограничений в отношении источников информации и объема исследования объекта оценки не предусмотрено. Оценка проводится без проведения осмотра на основании фотоматериалов, предоставленных Заказчиком
15	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
16	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
17	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
18	Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин	Не требуется
19	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».
20	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
21	Сведения об оценщике, который будет проводить оценку	Прохорова Ангелина Александровна Контактные данные: 420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007; info@contrust.bz; тел. +7 843 277-73-62 Сведения о членстве в саморегулируемой организации оценщиков: НП «Деловой Союз Оценщиков» (ИНН 7720286797), Адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, 31. 3эт. пом. 1, комн.22, 22А, 23, 23А, 24, 24А, 40 Регистрационный № 1149 от 11.02.2021г. Сведения о наличии квалификационного аттестата в области оценочной деятельности: Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 044899-2 от 18.10.2024 Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 042706-3 от 02.08.2024 Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 036009-1 от 22.03.2024 Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика: Страховой полис к Договору страхования № 433-523-255531/25 от 13.11.2025г. СПАО «ИНГОССТАХ». Общая страховая сумма 10 000 000,00 (Десять миллиона) рублей. Срок действия договора страхования с 20.11.2025г. по 19.11.2026г. Стаж работы в оценочной деятельности: с 2017г.
22	Заказчик отчета об оценке (организационно-правовая форма, полное наименование, ОГРН, дата присвоения ОГРН, место нахождения)	ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт», ОГРН 1021401047799, дата присвоения 15.08.2002, местонахождение: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1

2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Порядковый номер отчета	№ 5564
Дата составления отчета	23.02.2026 г.
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Техническое задание №235 от 06.02.2026 г. к договору № ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г. об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный Фонд, заключенному между ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт» и ООО «КонТраст»
Объект оценки	Земельный участок с кадастровым номером 16:24:000000:6687, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 1 748 234 кв.м, адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Нармонское сельское поселение
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав	Вид права: общая долевая собственность. Ограничения (обременения) прав: доверительное управление.
Дата оценки	23.02.2026 г.

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки, с учетом округления, составляет:

458 719 000 (четырееста пятьдесят восемь миллионов семьсот девятнадцать тысяч) руб.

№ п/п	Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Справедливая стоимость объекта оценки*, руб.
1	Земельный участок с кадастровым номером 16:24:000000:6687, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 1 748 234 кв.м, адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Нармонское сельское поселение	458 719 000

* Согласно пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ, операции по реализации земельных участков (долей в них) не признаются объектом налогообложения.

Ограничения и пределы применения полученной стоимости

Результаты оценки могут быть использованы исключительно для целей и предполагаемого использования результатов оценки, указанных в задании на оценку.



3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

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. Вся информация, полученная от заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом оценщика, рассматривается как достоверная.

3. Исполнитель в рамках оказания услуг по оценке не будет проводить юридической экспертизы полученных документов и будет исходить из собственного понимания их содержания и влияния такового на оцениваемую стоимость. Исполнитель не будет нести ответственность за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но вправе ссылаться на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на оцениваемое имущество. Права на оцениваемое имущество считаются достоверными и достаточными для рыночного оборота.

4. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Исполнитель не будет проводить дополнительных экспертиз и будет исходить из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого имущества, которые не могут быть обнаружены при визуальном осмотре. На исполнителе не будет лежать ответственность по обнаружению подобных фактов.

5. 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.

6. От исполнителя не требуется проведение дополнительных работ или дачи показаний в суде в связи с рассмотрением дел, связанных с произведенной оценкой и (или) оцениваемым имуществом.

7. Результаты оценки стоимости оцениваемого имущества основываются на информации, существовавшей на дату оценки и могут быть признаны рекомендуемыми для целей, указанных в задании на оценку, в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

8. Отчет об оценке будет содержать профессиональное мнение исполнителя относительно стоимости оцениваемого имущества и не будет являться гарантией того, что в целях, указанных в отчете, будет использоваться стоимость, определенная исполнителем. Реальная цена сделки может отличаться от оцененной стоимости в результате действия таких факторов, как мотивация сторон, умение сторон вести переговоры, или других факторов, уникальных для данной сделки.

9. Все допущения и ограничения, дополнительно возникающие в процессе оценки, будут отражены в отчете об оценке в соответствующем разделе.

10. Оценка проводится без проведения осмотра объекта оценки, на основании фотоматериалов, предоставленных заказчиком.

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ИСПОЛНИТЕЛЕ

Сведения о заказчике оценки

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «АК БАРС – Горизонт» (ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт»)
ИНН	1435126890
КПП	165701001
ОГРН	1021401047799 от 15.08.2002 г.
Место нахождения	420124, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1

Сведения об оценщике, проводившем оценку

Фамилия, имя, отчество	Прохорова Ангелина Александровна
Номер контактного телефона	+7 843 277-73-62
Почтовый адрес	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Адрес электронной почты	info@contrust.bz
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Действительный член Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации НП «Деловой Союз Оценщиков» (ИНН 7720286797), Адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, 31. 3эт. пом. 1, комн.22, 22А, 23, 23А, 24, 24А, 40 Регистрационный № 1149 от 11.02.2021г.
Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом 22АБ 0000077 от 24.09.2020 г. о профессиональной переподготовке в АНО ДПО «Федеральный Центр Повышения Квалификации и Профессиональной Подготовки» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
Сведения о квалификационных аттестатах	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 044899-2 от 18.10.2024 Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 042706-3 от 02.08.2024 Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 036009-1 от 22.03.2024
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховой полис к Договору страхования № 433-523-255531/25 от 13.11.2025г. СПАО «ИНГОССТАХ». Общая страховая сумма 10 000 000,00 (Десять миллиона) рублей. Срок действия договора страхования с 20.11.2025г. по 19.11.2026г.
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2017 года

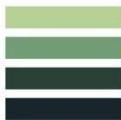
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «КонТраст» (ООО «КонТраст»)
ИНН	1659158802
КПП	168401001
ОГРН	1151690036574 от 29.04.2015 г.
Место нахождения	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица	Страховой полис №922/2769669103 ПАО «РЕСО-Гарантия» от 04.03.2025 г. Период страхования: с 26.03.2025 г. по 25.03.2026 г. Страховая сумма: 1 200 000 000 (один миллиард двести миллионов) рублей

Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика

Общество с ограниченной ответственностью «КонТраст» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции):

1. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в оцениваемом имуществе, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.



2. Оценщик не имеет в отношении оцениваемого имущества вещные или обязательственные права вне договора.

3. Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика, а также такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика.

4. Размер оплаты оценщику за проведение оценки имущества не зависит от итоговой величины стоимости оцениваемого имущества.

5. Юридическое лицо не имеет имущественного интереса в оцениваемом имуществе и не является аффилированным лицом заказчика. Иных случаев, установленных законодательством Российской Федерации, запрещающих юридическому лицу заключать договор на проведение оценки с заказчиком, не имеется.

Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах

При проведении оценки и составлении отчета об оценке сторонние внешние организации и квалифицированные отраслевые специалисты не привлекались.

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Федеральные стандарты оценки определяют требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности. Федеральные стандарты оценки включают общие стандарты оценки и специальные стандарты оценки. Общие стандарты оценки определяют общие требования к порядку проведения оценки всех видов объектов оценки и экспертизы отчетов об оценке. Специальные стандарты оценки определяют дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности).

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.

В соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» при проведении настоящей оценки и составлении отчета об оценке использовались следующие стандарты оценки и методические рекомендации:

— Общие стандарты оценки: федеральные стандарты оценки «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)», утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200;

— Специальный стандарт оценки: федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611;

— Распоряжение Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков»;

— Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенный в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 №217н;

— Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, производивший оценку: правила оценочной деятельности НП СРО «ДСО» (представлены на официальном сайте: <https://www.srodso.ru/01.01.05.01/136.aspx>).

6. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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.

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.

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.

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.

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

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.

Оценщик – специалист, имеющий квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющийся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавший 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 – документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме: как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

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

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

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

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

- 1) рыночная стоимость;

- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;

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

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

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

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

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

Справедливая стоимость – 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 (то есть цена выхода), независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, включая права на объект оценки (см. Приложение):

— Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2026-7553051 от 23.01.2026 г..

Количественные и качественные характеристики объекта оценки, включая права на объект оценки

Таблица 7.1. Характеристики объекта оценки.

Характеристика	Описание
Кадастровый номер	16:24:000000:6687
Категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования	для ведения сельскохозяйственного производства
Местоположение	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Нармонское сельское поселение
Площадь	1 748 234 +/- 11 569 кв.м.
Схема участка	
Форма участка	Неправильная
Физический износ	Не учитывается, объект не подвержен амортизации, так как имеет неограниченный срок полезного использования
Вид права	Общая долевая собственность
Правообладатель	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
Ограничения (обременения) этих прав и иные ограничения	доверительное управление
Балансовая стоимость	Данные не предоставлены (не влияет на результат оценки)
Кадастровая стоимость	6 132 455,23 руб.



Земельный участок		Действия ...	
Дата обновления информации: 10.12.2025			
Общая информация			
Вид объекта недвижимости	Земельный участок		
Статус объекта	Актуально		
Кадастровый номер	16:24:000000:6687		
Дата присвоения кадастрового номера	25.06.2021		
Форма собственности	Частная		
Характеристики объекта			
Адрес (местоположение)	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Нармонское сельское поселение		
Площадь, кв.м	1748234		
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения		
Вид разрешенного использования	Для ведения сельскохозяйственного производства		
Сведения о кадастровой стоимости			
Кадастровая стоимость (руб)	6132455.23		
Дата определения	01.01.2022		
Дата внесения	25.02.2023		
Сведения о правах и ограничениях (обременениях)			
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 16:24:000000:6687-16/130/2023-3 от 08.09.2023		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Доверительное управление № 16:24:000000:6687-16/130/2023-4 от 08.09.2023		

Рисунок 1. Сведения об объекте оценки. Источник данных: <https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online>.

Описание местоположения объекта оценки

Объект оценки расположен в **Республике Татарстан** – субъект Российской Федерации, республика в её составе. Входит в Приволжский федеральный округ, является частью Поволжского экономического района (источник данных: <https://ru.wikipedia.org/wiki/Татарстан>).

Объект оценки расположен в **Лаишевском районе** – административно-территориальная единица и муниципальное образование (муниципальный район) в составе Республики Татарстан Российской Федерации. Находится в западной части республики на месте слияния рек Волги и Камы. Административный центр – город Лаишево. Лаишевский район расположен на берегу Куйбышевского водохранилища в 62 км к юго-востоку от Казани. Его территория занимает 2094,43 кв.км. Граничит с Казанью, Пестречинским, Рыбно-Слободским районами, по акватории Куйбышевского водохранилища – с Верхнеуслонским, Камско-Устьинским, Алексеевским, Спасским районами. Крупные реки – Волга, Кама и Мёша. Множество мелких озёр; площадь крупного Ковалевского озера – 1,245 кв. км (источник данных: https://ru.wikipedia.org/wiki/Лаишевский_район) (см. Рисунок 2).

Объект оценки расположен в **Нармонском сельском поселении** – муниципальное образование в Лаишевском районе Татарстана Российской Федерации. Административный центр – село Нармонка (источник данных: [https://ru.wikipedia.org/wiki/Нармонское_сельское_поселение_\(Лаишевский_район\)](https://ru.wikipedia.org/wiki/Нармонское_сельское_поселение_(Лаишевский_район))) (см. Рисунок 2).

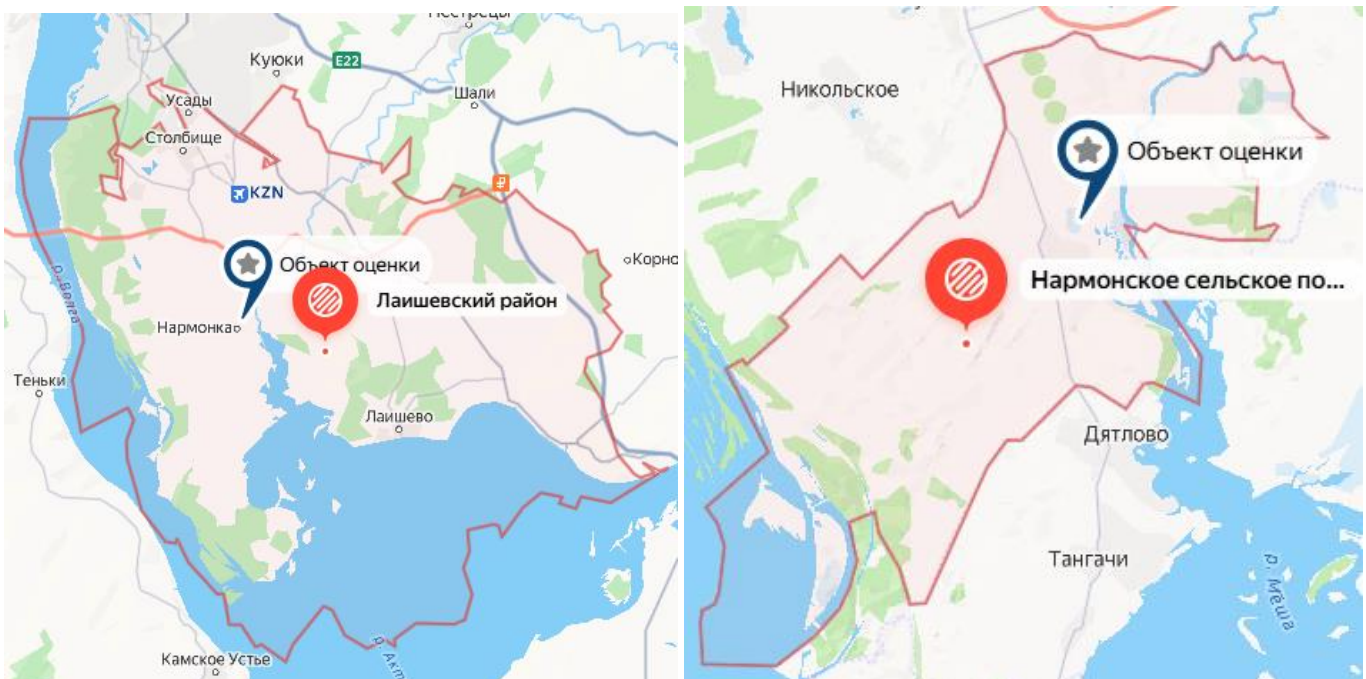


Рисунок 2. Местоположение объекта оценки. Источник данных: <https://yandex.ru/maps>.

Объект оценки расположен между с. Карадули и с. Нармонка (см. Рисунок 3).



Рисунок 3. Местоположение объекта оценки (схематичное). Источник данных: <https://yandex.ru/maps>.

Фотографии объекта оценки

Дата осмотра объекта оценки: без проведения осмотра.

Допущения и ограничения, связанные с непроведением осмотра: оценка проводится оценщиком на основании фотоматериалов и документов, предоставленных заказчиком. Фактический осмотр проведен до даты оценки, фотографии являются архивными. Оценка проводится с учетом допущения, что состояние объекта оценки на дату оценки 23.02.2026 г. полностью соответствует его состоянию на дату фактического осмотра. Оценщик исходит из предположения об отсутствии значимых изменений в физических, технических и юридических характеристиках объекта за указанный период.



Рисунок 4. Фотографии объекта оценки.

8. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Согласно п. 12 ФСО №7, анализ наиболее эффективного использования лежит в основе оценок рыночной стоимости недвижимости. Согласно п. 6 ФСО II, наиболее эффективное использование представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей. Текущее использование представляет собой фактическое использование объекта на дату оценки. Наиболее эффективное использование определяется с точки зрения участников рынка, даже если сторона сделки предусматривает иное использование. При этом предполагается, что текущее использование объекта оценки является его наиболее эффективным использованием, за исключением случаев, когда рыночные или другие факторы указывают, что иное использование объекта оценки участниками рынка привело бы к его наибольшей стоимости. Наиболее эффективное использование объекта может отличаться от его текущего использования, в частности, может представлять собой ликвидацию. Текущее использование представляет собой фактическое использование объекта на дату оценки.

Согласно п. 12 ФСО №7, анализ наиболее эффективного использования лежит в основе оценок рыночной стоимости недвижимости.

Согласно п. 13 ФСО №7, наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Согласно п. 14 ФСО №7, наиболее эффективное использование объекта недвижимости может соответствовать его фактическому использованию или предполагать иное использование, например ремонт (или реконструкцию) имеющихся на земельном участке объектов капитального строительства.

Согласно п. 15 ФСО №7, анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки. При определении рыночной стоимости оценщик руководствуется результатами этого анализа для выбора подходов и методов оценки объекта оценки и выбора сопоставимых объектов недвижимости при применении каждого подхода.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования нескольким критериям по следующему алгоритму:

- анализ всех возможных вариантов эффективного использования незастроенного участка или участка со строениями исходя из сложившейся на дату оценки рыночной ситуации и перспектив ее изменения;
- проверка юридической допустимости отобранных вариантов;
- проверка физической возможности отобранных вариантов;
- оценка финансовой состоятельности отобранных вариантов;
- выбор наиболее эффективного варианта использования недвижимости, обеспечивающего его максимальную продуктивность;
- формирование вывода о признании оценщиком данного варианта наиболее эффективным использованием объекта недвижимости.

Объект оценки, согласно сведениям Росреестра, предназначен для ведения сельскохозяйственного производства (см. Рисунок 1).

Согласно распоряжению Минимущества России от 06.03.2002 г. N 568-р «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков», оценка земельных участков сельскохозяйственного назначения производится исходя из их разрешенного, неистощительного и наиболее эффективного использования с учетом особенностей сельскохозяйственного районирования территории.

Согласно ст. 78 ЗК РФ, земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания агролесомелиоративных насаждений, агрофитомелиоративных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

Таким образом, учитывая характеристики объекта оценки, его текущее использование является наиболее эффективным – в качестве **земельного участка сельскохозяйственного назначения**.

9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Анализ рынка недвижимости выполняется в последовательности согласно требованиям п. 11 ФСО №7.

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

Анализ общей социально-экономической обстановки в стране подготовлен по данным Федеральной службы государственной статистики, опубликованным в докладе «Социально-экономическое положение России (2025 год)».

	2025 г.	В % к 2024 г.	Справочно 2024 г. в % к 2023 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	213 515,8 ¹⁾	101,0 ¹⁾	104,9
Реальные располагаемые денежные доходы		107,4 ²⁾	108,2
1) Первая оценка. 2) Оценка.			

	Январь-сентябрь 2025 г.	В % к январь-сентябрю 2024 г.	Справочно январь-сентябрь 2024 г. в % к январь-сентябрю 2023 г.
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	26 345,6	100,5	109,0

	2025 г.	В % к 2024 г.	Декабрь 2025 г.	В % к		Справочно		
				декабрю 2024 г.	ноябрю 2025 г.	2024 г. в % к 2023 г.	декабрю 2023 г.	ноябрю 2024 г.
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		101,4		104,1	121,3	105,5	108,7	116,8
Индекс промышленного производства		101,3		103,7	119,0	105,1	108,7	115,2
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	10 627,5	104,9	379,1	115,5	52,0	96,7	95,6	54,2
Ввод в действие жилых домов, млн м ² общей площади жилых помещений	108,1	100,4	16,6	119,2	в 2,1р.	97,6	80,9	в 2,2р.
Грузооборот транспорта, млрд т-км	5 537,8	99,3	488,6	98,7	105,3	100,5	104,2	103,4
в том числе железнодорожного транспорта	2 479,8	98,2	209,1	94,0	101,6	95,7	106,3	103,7
Оборот розничной торговли, млрд рублей	61 315,0	102,6	6 133,2	103,9	117,1	107,7	105,0	116,3
Объем платных услуг населению, млрд рублей	19 939,8	102,7	1 820,8	103,1	106,2	104,3	104,3	106,4
Индекс потребительских цен		108,7		105,6	100,3	108,5	109,5	101,3
Индекс цен производителей промышленных товаров		101,9		96,7	98,4	112,1	107,9	100,4
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	1,7 ³⁾	87,8	1,6	91,9	100,5	79,8	78,1	99,5
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,3 ³⁾	80,5	0,3	100,2	105,5	71,5	68,2	102,0
3) В среднем за месяц.								

	Ноябрь 2025 г.	В % к ноябрю 2024 г.	Январь- ноябрь- 2025 г. в % к январю- ноябрю 2024 г.	Справочно	
				ноябрь 2024 г. в % к ноябрю 2023 г.	январь- ноябрь 2024 г. в % к январю- ноябрю 2023 г.
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:					
номинальная, рублей	98 193	112,8	114,2	116,8	117,8
реальная		105,8	104,8	107,3	108,7

Рисунок 5. Основные экономические и социальные показатели России.

Источник данных: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-12-2025.pdf>.

Анализ общей социально-экономической обстановки в Республике Татарстан подготовлен по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Татарстан, опубликованным в комплексном информационно-аналитическом докладе «Социально-экономическое положение Республики Татарстан, январь-декабрь 2025, №12».



	Январь-декабрь 2025	В % к январю-декабрю 2024	Декабрь 2025 в % к		Справочно:		
			декабрю 2024	ноябрю 2025	январь-декабрь 2024 в % к январю-декабрю 2023	декабрь 2024 в % к	
						к декабрю 2023	ноябрю 2024
Индекс промышленного производства ^{1, 2}	x	109,9	106,7	109,0	106,1	111,1	116,1
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами ^{2, 3} , млн рублей	6035628,2	106,8	86,2	109,0	119,2	126,4	131,4
Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство» ⁴ , млн рублей	1025309,7	100,2	100,5	105,4	117,6	111,7	100,2
Ввод в действие жилья, тыс. кв. м. общей площади	3515,1	101,8	90,5	112,2	100,5	101,8	176,0
Продукция сельского хозяйства, млн рублей	400335,8	107,3	x	x	110,1	x	x
Оборот розничной торговли, млн рублей	1786672,5	102,8	104,2	110,2	108,2	102,5	112,0
Объем платных услуг населению, млн рублей	561529,5	109,0	114,0	108,0	103,8	99,5	107,4
Индекс потребительских цен	x	109,4	106,6	100,4	108,4	109,7	101,3
Индекс цен производителей промышленных товаров	x	95,8	88,7	97,3	114,9	106,4	98,7
в том числе реализуемых на внутреннем рынке	x	99,0	92,5	97,4	113,4	107,3	99,0
Численность официально зарегистрированных безработных (на конец периода), тыс. человек	3,3	x	102,1	101,0	x	75,3	97,7

¹ Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности: "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" в соответствии с Официальной статистической методологией исчисления индекса промышленного производства на основе данных о динамике производства важнейших товаров представителей в физическом измерении, оцененных в ценах базисного 2018 года. В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базисного года.

² Данные за 2023 г. и за 2024 г. уточнены в соответствии с регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18.08.2020 г. № 470).

³ «Объем отгруженных товаров» рассчитывается по фактически осуществляемым видам экономической деятельности в действующих ценах.

⁴ В объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности «Строительство», включается стоимость работ и услуг строительного характера, выполненных организациями собственными силами по договорам строительного подряда, и работ, выполненных хозяйственным способом организациями и населением.

	Январь-ноябрь 2025	В % к январю-ноябрю 2024	Ноябрь 2025 в % к		Справочно:		
			ноябрю 2024	октябрю 2025	январь-ноябрь 2024 в % к январю-ноябрю 2023	ноябрь 2024 в % к	
						ноябрю 2023	октябрю 2024
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности ¹	x	110,4	107,9	x	106,9	108,5	x
Начисленная среднемесячная заработная плата одного работника на предприятиях и в организациях республики, включая малое предпринимательство ²							
номинальная, рублей	87734,1	121,0	123,1	101,9	120,7	117,8	99,1
реальная	x	110,4	114,5	101,4	111,5	108,2	97,7

¹ Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности исчисляется на основе данных об изменении физического объема производства продукции сельского хозяйства, промышленного производства (по видам деятельности "добыча полезных ископаемых", "обрабатывающие производства", "обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений"), строительства, транспорта, розничной и оптовой торговли.

² Информация представлена по «чистым» видам экономической деятельности.

	Январь-сентябрь 2025	В % к январю-сентябрю 2024	Сентябрь 2025 в % к		Справочно:		
			сентябрю 2024	августу 2025	январь-сентябрь 2024 в % к январю-сентябрю 2023	сентябрь 2024 в % к	
						сентябрю 2023	августу 2024
Инвестиции в основной капитал ¹ , млн руб.	1174138,3	123,2	x	x	102,8	x	x

¹ Объем инвестиций в основной капитал по полному кругу хозяйствующих субъектов определен в соответствии с «Официальной статистической методологией определения инвестиций в основной капитал на региональном уровне», утвержденной приказом Росстата от 18.09.2014 г. № 569 с изменениями от 28.06.2018 № 399.

Рисунок 6. Основные социально-экономические показатели. Источник данных:
[https://16.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Крат_Компл_доклад_12_2025\(1\).pdf](https://16.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Крат_Компл_доклад_12_2025(1).pdf).

9.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Согласно п. 10 ФСО №7, для определения стоимости недвижимости оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости.

В этой связи оценщик исследует сегмент рынка **земельных участков сельскохозяйственного назначения**.

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

Согласно п. 11 ФСО №7, объем исследований определяется оценщиком исходя из принципа достаточности. Информация считается достаточной в том случае, когда появление новой информации не способно привести к существенному изменению результатов оценки.

Согласно пп. «б» п. 11 ФСО №7, если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта.

Оценщик исследовал рынок продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных в Лаишевском муниципальном районе Республики Татарстан, в период с 01.08.2025 г. по дату оценки 23.02.2026 г., в таких источниках информации, как сайты объявлений «Авито», «ЦИАН», сервис «АрхивОценщика.рф».

В анализ рынка были включены предложения о продаже земельных участков площадью от 10 000 кв.м. Описание объема доступных оценщику рыночных данных приводится в таблице ниже.

Таблица 9.1. Предложения по продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения. Источники данных: <https://архивоценщика.рф>, <https://avito.ru>, <https://cian.ru>.

№ п/п	Источник, ID, дата	Местоположение	Площадь, кв.м	Цена, руб.	Цена, руб./кв.м	Текст объявления (сохранена оригинальная орфография)
1	ЦИАН 322094241 22 сентября	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с/п Орловское, д. Орел, ул. Строительная; кад. № 16:24:140501:363	11 602	4 000 000	344,77	Кадастровый квартал 140501 Сам участок 16:24:140501:23 (на втором фото, 23участок) 1.16га Пока в сельхоз назначении , обещают в ближайшее время внести изменения в ген план развития Орловского сельского поселения. Возможна сдача в аренду. Или предлагайте варианты по недвижимости .
2	Авито 3672915595 07 февраля	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с/п Кирбинское; кад. № 16:24:110301:1035	44 790	20 000 000	446,53	Земля сельскохозяйственная назначения
3	Авито 7704377645 21 января	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, м.о. Лаишево; кад. № 16:24:170401:1097	32 854	19 999 000	608,72	Продам земельный участок в живописном месте города Лаишево! Этот участок площадью 3 гектара- идеальное место для реализации ваших самых смелых идей. Земли сельскохозяйственного назначения открывают перед вами широкие возможности для ведения сельского хозяйства, создания ЭКО-фермы, ЭКО-отеля, глэмпинга, страусиной фермы, деревеньки в национальном стиле и многого другого в данной локации будет востребовано. На данный момент, эта ниша не занята, Ровный участок с удобным доступом и развитой инфраструктурой станет отличной основой для вашего бизнеса или уютного семейного хозяйства. Преимущества; -Площадь 3 га, что позволяет реализовать любые проекты; -Расположен в экологически чистом районе, граничащих с лесом; -В 45 минутах езды от города Казани; -В 2 минутах ходьбы от береговой линии реки Кама; -В 5 минутах езды от пляжа «Камское море»; -Электричество на участке (ТП 100 Кв); -Газификация на границе участка; -Асфальтированные подъездные пути; Участок расположен на первой линии в Восточном Лаишево и заканчивается в лесу, что делает его особенно привлекательным для инвестиций. Здесь вы сможете наслаждаться природой и тишиной, не отказываясь от удобства городской жизни. Восточное-Лаишево-это новый активно развивающийся район, где запланировано строительство круглогодичного

№ п/п	Источник, ID, дата	Местоположение	Площадь, кв.м	Цена, руб.	Цена, руб./кв.м	Текст объявления (сохранена оригинальная орфография)
						курорта «Казань-Марина», который станет местом притяжения для туристов из всех регионов нашей страны. На данный момент в Лаишево действует парк-пляж «Камское море», так же оборудована круглогодичная прогулочная зона, место съёмки фильма «Зулейха открывает глаза», что обеспечивает круглогодичный поток туристов. Полное юридическое сопровождение!!! Не упустите возможность стать владельцем этого земельного участка! Мы готовы организовать показ в удобное для вас время. Кадастровый номер участка по запросу. Звоните прямо сейчас и откройте для себя новые горизонты возможностей! Торг!!! Объявление несёт информационный характер.
4	Архив Авито 4180887270 04.12.2025	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с/п Никольское, с. Сапуголи, ул. Цветочная	50 000	35 000 000	700	цена предварительная для участка с переводом.участок вдоль трассы , от города ехать 20 мин, можно купить от 20 соток до 2 гектароврядом федеральная скоростная трасса м12, аэропорт, вокруг идёт активная застройка ,как ИЖС,так и складские, производственные комплексы ..
5	Архив Авито 4521665257 17.08.2025	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, тер. в границах землепользования ООО «Бимское»; кад. № 16:24:070807:6	67 900	50 000 000	736,38	Объект №109076 Место под Коттеджный поселок.ТОРГ!Отличное месторасположение!ЕСТЬ ВСЕ КОММУНИКАЦИИ.ГАЗ и ЭЛЕКТРИЧЕСТВО подведены к участку.Асфальт до дороги .Один взрослый собственник-физическое лицо. Без долей.Без обременений.Участок в собственности.Участок ровный. Место живописное!Объекты, которые могут находиться на землях сельхозназначения, в том числе на землях фермерского хозяйства, приведен в п. 2 ст. 77 Земельного кодекса РФ.НА ЗЕМЛЯХ КФХ МОГУТ РАСПОЛОГАТЬСЯ:1. Объекты капитального строительства (склад, ангар, производственное здание)2. Жилые дома3. Внутрихозяйственные дороги, коммуникации,4. Мелиоративные защитные лесные насаждения в том числе агролесомелиоративные и агрофитомелиоративные насаждения,5. Водные объекты - в том числе пруды,6. Некапитальные строения7. Нестационарные торговые объектыКадастровый номер участка: 16:24:070807:6Участок подходит как под строительство собственной усадьбы с лесом, прудами и прочими радостями тихой и спокойной жизни, так и под производство, хранение, переработку различной продукции.Отлично подходит для тех кто не хочет, чтобы рядом с Вашим домом поселился кто-то еще, чтобы рядом жили шумные соседи.Также подходит для тех у кого наоборот жизнь достаточно шумная, настолько, что соседи постоянно на Вас жалуются и не дают оторваться по полной.Добавьте в избранное , чтобы не потерять участок мечты• Юридическое сопровождение и гарантия чистоты сделки• Электронная регистрация без очередей и визитов в МФЦ• Поможем с проектом и строительством дома — от фундамента до ключа• Без скрытых комиссий — вся стоимость прозрачна ☞ Звоните с 8:00 до 20:00 или пишите — ответим быстроЦена актуальна на момент публикации.Объявление носит информационный характер.
6	ЦИАН 319511467 15 февраля	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с/п Кирбинское, д. Травкино	30 000	27 000 000	900	Характеристики: - 1 линия - Земли сельскохозяйственного назначения - Подъездные пути: Удобные подъездные пути, Транспортная развязка - Виды дорожного покрытия: Асфальт, Грунт, Щебень - Покрытие участка - грунт По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Рамис (223)
7	Архив Авито 3856748499 04.12.2025	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с/п Егорьевское; кад. № 16:24:070801:2503	17 629	19 360 000	1 098,19	Продается земельный участок в с.Бима, сельскохозяйственного назначения. Кадастровый номер 16:24:070801:2503 Рядом застраивается коттеджный поселок Форест Парк.
8	Архив Авито 69391733 28.12.2025	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с/п Кирбинское; кад. № 16:24:110301:462	44 936	57 404 000	1 277,46	Ровный выделенный участок 4,5га,плодородная земля. Населенный пункт Кирби, м12, электрические столбы и газ.Собственник.

В результате анализа рынка продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных в Лаишевском муниципальном районе Республики Татарстан, в период с 01.08.2025 г. по дату оценки 23.02.2026 г., оценщиком было выявлено 8 предложений (см. Таблица 9.1). Интервал значений цен продажи составил от 344,77 до 1 277,46 рублей за 1 кв.м.

В качестве объектов-аналогов оценщик выбирает предложения №2, №3 и №4. Правила их отбора для проведения расчетов описаны в разделе 11 (см. 28) отчета.

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

Проведённый анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегмента рынка, к которому может быть отнесен оцениваемый объект, не позволяет установить и провести анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости с указанием интервала значений данных факторов. В этой связи оценщик воспользовался «Сборником рыночных корректировок и данных, подлежащим использованию при определении стоимости объектов недвижимости. №25. По состоянию на 01.01.2026 г. (для даты оценки недвижимости в пределах первого полугодия 2026 года)» под ред. Попова А.А. (код сборника: СРКД 25/1-2026Н) (далее по тексту – **Сборник №25 под ред. Попова А.А.**).

Источник: Сборник рыночных корректировок и данных подлежащий использованию при определении стоимости объектов недвижимости. №25. По состоянию на 01.01.2026 г. (для даты оценки недвижимости в пределах первого полугодия 2026 года) под ред. Попова А.А. (код сборника: СРКД 25/1-2026Н)

Сегмент: Земельные участки сельскохозяйственного назначения

Территория: Республика Татарстан (Татарстан)

Сборник содержит корректировки и данные, представленные для каждого из субъектов Российской Федерации, в основе которых лежит рыночная информация. Сборник содержит всю необходимую информацию для определения стоимости объекта недвижимости в любом из сегментов рынка. Сборник распространяется на оценку рыночной, ликвидационной и, при необходимости, кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества на территории Российской Федерации.

Ниже приводятся фрагменты Сборника №25 под ред. Попова А.А.: сегмент: земельные участки сельскохозяйственного назначения, территория: Республика Татарстан (Татарстан).

ЦЕНООБРАЗУЮЩИЙ ФАКТОР	ВЛИЯНИЕ НА СТОИМОСТЬ, %
☐ Плодородность (бонитет, балл)	41
☐ Транспортная доступность	41
☐ Площадь	13
☐ Иные факторы	5

Рисунок 7. Ценообразующие факторы.

ПЛОДОРОДНОСТЬ (БОНИТЕТ, БАЛЛ) Активный и неактивный рынок (Рыночные данные)	Среднее значение	Доверительный интервал		Расширенный интервал	
		Мин	Макс	Мин	Макс
Аренда или продажа		Показать матрицу			
Отношение цены объекта со значением элемента сравнения - Более 100 баллов бонитета (высокоплодородные земельные участки) к цене такого же объекта со значением элемента сравнения – От 70 до 100 баллов бонитета (участки с плодородностью выше средней)	1.17	1.00	1.28	1.00	1.57
Отношение цены объекта со значением элемента сравнения - Более 100 баллов бонитета (высокоплодородные земельные участки) к цене такого же объекта со значением элемента сравнения – От 50 до 70 баллов бонитета (участки, имеющие среднюю плодородность)	1.17	1.12	1.27	1.00	2.08
Отношение цены объекта со значением элемента сравнения - Более 100 баллов бонитета (высокоплодородные земельные участки) к цене такого же объекта со значением элемента сравнения – От 25 до 50 баллов бонитета (участки с плодородностью ниже средней)	1.43	1.27	1.69	1.00	2.52
Отношение цены объекта со значением элемента сравнения - Более 100 баллов бонитета (высокоплодородные земельные участки) к цене такого же объекта со значением элемента сравнения – От 15 до 25 баллов бонитета (малоплодородные земельные участки)	1.76	1.38	2.28	1.24	3.53
Отношение цены объекта со значением элемента сравнения - Более 100 баллов бонитета (высокоплодородные земельные участки) к цене такого же объекта со значением элемента сравнения – Менее 15 баллов бонитета (неплодородные земельные участки)	-	-	-	-	-

Рисунок 8. Рыночные корректировки к объектам недвижимости по ценообразующему фактору «Плодородность (бонитет, балл)».

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ Активный и неактивный рынок (Рыночные данные)	Среднее значение	Доверительный интервал		Расширенный интервал	
		Мин	Макс	Мин	Макс
Аренда или продажа		Показать матрицу			
Отношение цены объекта со значением элемента сравнения - Высокий уровень транспортной доступности к цене такого же объекта со значением элемента сравнения – Транспортная доступность выше средней	1.09	1.00	1.20	1.00	1.28
Отношение цены объекта со значением элемента сравнения - Высокий уровень транспортной доступности к цене такого же объекта со значением элемента сравнения – Средний уровень транспортной доступности	1.16	1.00	1.28	1.00	1.36
Отношение цены объекта со значением элемента сравнения - Высокий уровень транспортной доступности к цене такого же объекта со значением элемента сравнения – Транспортная доступность ниже средней	1.32	1.15	1.51	1.03	1.63
Отношение цены объекта со значением элемента сравнения - Высокий уровень транспортной доступности к цене такого же объекта со значением элемента сравнения – Низкий уровень транспортной доступности (полное либо практически полное отсутствие транспортной доступности)	1.55	1.32	1.89	1.26	2.40

Рисунок 9. Рыночные корректировки к объектам недвижимости по ценообразующему фактору «Транспортная доступность».

ПЛОЩАДЬ Активный и неактивный рынок (Рыночные данные)	Среднее значение	Доверительный интервал		Расширенный интервал	
		Мин	Макс	Мин	Макс
Аренда или продажа $y = 1.063 \cdot e^{(2.665 \cdot 10^{-8} \cdot x)}$ Площадь объекта оценки Площадь объекта аналога Рассчитать значение корректировки Показать матрицу					
Отношение цены объекта со значением элемента сравнения - Менее 10 га к цене такого же объекта со значением элемента сравнения - От 10 до 100 га	1.12	1.06	1.18	1.00	1.34
Отношение цены объекта со значением элемента сравнения - Менее 10 га к цене такого же объекта со значением элемента сравнения - От 100 до 1000 га	1.28	1.15	1.46	1.05	1.82
Отношение цены объекта со значением элемента сравнения - Менее 10 га к цене такого же объекта со значением элемента сравнения - Более 1000 га	1.56	1.41	1.71	1.17	2.16

Рисунок 10. Рыночные корректировки к объектам недвижимости по ценообразующему фактору «Площадь».

ИНЫЕ ФАКТОРЫ Активный и неактивный рынок (Рыночные данные)	Среднее значение	Доверительный интервал		Расширенный интервал	
		Мин	Макс	Мин	Макс
Аренда или продажа		Показать матрицу			
Отношение цены объекта со значением элемента сравнения - Иные факторы, повышающие стоимость земельного участка, отсутствуют или имеются в меньшем количестве с наименьшей важностью к цене такого же объекта со значением элемента сравнения – Имеются иные факторы повышающие стоимость земельного участка		0.94	0.73	0.96	0.65

Рисунок 11. Рыночные корректировки к объектам недвижимости по ценообразующему фактору «Иные факторы».

Активный рынок (Рыночные данные)	Среднее значение	Доверительный интервал		Расширенный интервал	
		Мин	Макс	Мин	Макс
Аренда или продажа					
Скидка на торг (уторговывание)	10.90%	3.70	15.20	-	20.90
Неактивный рынок (Рыночные данные)	Среднее значение	Доверительный интервал		Расширенный интервал	
		Мин	Макс	Мин	Макс
Аренда или продажа					
Скидка на торг (уторговывание)	21.90%	8.40	30.00	-	37.60

Рисунок 12. Рыночные корректировки к объектам недвижимости по ценообразующему фактору «Скидка на торг (уторговывание)».

9.5. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

К внешним факторам можно отнести все те факторы, которые находятся за пределами непосредственно сегмента рынка, к которому относится оцениваемый объект, но могут на него воздействовать.

Основные факторы внешней среды могут быть разделены на три крупные группы:

— внешние факторы определенного сегмента недвижимости. Среди таких факторов выделяют: дополнительные причины низкой ликвидности (ограниченные круг платежеспособных покупателей, ограниченные возможности информирования и пр.), количество подобных предложений на рынке, соотношение спроса и предложения на рынке объектов недвижимости.

— политические и правовые факторы. Различные факторы законодательного и государственного характера могут влиять на уровень ценообразования на рынке объектов недвижимости: изменения в налоговом законодательстве; расстановка политических сил; отношения между деловыми кругами и правительством; патентное законодательство; законодательство об охране окружающей среды; денежно-кредитная политика; государственное регулирование; федеральные выборы.

— экономические факторы. Макроэкономический климат в целом может оказывать влияние на стоимость объектов недвижимости. К таким факторам можно отнести: налоги, пошлины, динамика курса доллара, инфляция, безработица, уровень и условия оплаты труда, потребность в объектах недвижимости, развитие внешнеэкономической деятельности и т.д. Плохие экономические условия снизят спрос на товары и услуги, а более благоприятные – могут обеспечить предпосылки для его роста.

В ходе проведения анализа рынка, в том числе анализа влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки, внешние факторы, способные оказать влияние на стоимость объекта оценки, выявлены не были.

9.6. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегменте объекта оценки

В результате анализа рынка продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных в Лаишевском муниципальном районе Республики Татарстан, в период с 01.08.2025 г. по дату оценки 23.02.2026 г., оценщиком было выявлено 8 предложений (см. Таблица 9.1). Интервал значений цен продажи составил от 344,77 до 1 277,46 рублей за 1 кв.м

Ввиду достаточного для оценки количества предложений по продаже аналогичных объектов в открытых источниках, можно сделать вывод, что спрос на аналогичные объекты недвижимости имеется.

Объём и ёмкость рынка продажи объектов недвижимости в исследуемый период стабильны.

Мотивации покупателей обусловлены ценообразующими факторами, описанными в Сборнике №25 под ред. Попова А.А. (см. Рисунок 7). Покупатели ищут варианты, которые максимально соответствовали бы их материальным возможностям, требованиям, предъявляемым ими к качеству объекта. Мотивации продавцов обусловлены не только ценообразующими факторами, но и конкурентными предложениями. Продавцы же ищут покупателей, которые максимально быстро и по максимально возможной цене готовы приобрести объект недвижимости.

Согласно Сборнику №25 под ред. Попова А.А., средний срок экспозиции аналогичных объектов составляет: на активном рынке – 5 мес., на неактивном рынке – 9 мес.

Источник: Сборник рыночных корректировок и данных подлежащий использованию при определении стоимости объектов недвижимости. №25. По состоянию на 01.01.2026 г. (для даты оценки недвижимости в пределах первого полугодия 2026 года) под ред. Попова А.А. (код сборника: СРКД 25/1-2026Н)

Сегмент: Земельные участки сельскохозяйственного назначения

Территория: Республика Татарстан (Татарстан)

Неактивный рынок (Рыночные данные)	Среднее значение	Доверительный интервал		Расширенный интервал	
		Мин	Макс	Мин	Макс
Срок экспозиции (ликвидность)	9.00 мес.	3.00	18.00	2.00	29.00

[Показать опорные значения](#)

Активный рынок (Рыночные данные)	Среднее значение	Доверительный интервал		Расширенный интервал	
		Мин	Макс	Мин	Макс
Срок экспозиции (ликвидность)	5.00 мес.	2.00	11.00	1.00	16.00

[Показать опорные значения](#)

Колебаний цен в рассматриваемом сегменте рынка недвижимости за исследуемый период не выявлено.

10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

10.1. Порядок проведения оценочных работ

Согласно п. 1 ФСО III, процесс оценки включает:

- 1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку;
- 2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- 3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- 4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости;
- 5) составление отчета об оценке.

10.2. Подходы к оценке

Сравнительный подход

Согласно п. 4 ФСО V, 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.

Согласно п. 22 ФСО №7, при применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения:

- а) сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;
- 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;
- г) для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема;
- д) в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

Доходный подход

Согласно п. 11 ФСО V, доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Согласно п. 23 ФСО №7, при применении доходного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения:

- а) доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов;
- б) в рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям;
- в) метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту;
- г) метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость;

д) метод капитализации по расчетным моделям применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем;

е) структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода;

ж) для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи;

з) оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.

Затратный подход

Согласно п. 24 ФСО V, затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Согласно п. 24 ФСО №7, при применении затратного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения:

а) затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений;

б) затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;

в) затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют);

г) в общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности: определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный; расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства; определение прибыли предпринимателя; определение износа и устареваний; определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний; определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства;

д) для целей определения рыночной стоимости объекта недвижимости с использованием затратного подхода земельный участок оценивается как незастроенный в предположении его наиболее эффективного использования;

е) расчет затрат на создание объектов капитального строительства производится на основании: данных о строительных контрактах (договорах) на возведение аналогичных объектов; данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников; сметных расчетов; информации о рыночных ценах на строительные материалы; других данных;

ж) затраты на создание объектов капитального строительства определяются как сумма издержек, входящих в состав строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав строительно-монтажных работ;

з) для целей оценки рыночной стоимости недвижимости величина прибыли предпринимателя определяется на основе рыночной информации методами экстракции, экспертных оценок или аналитических моделей с учетом прямых, косвенных и вмененных издержек, связанных с созданием объектов капитального строительства и приобретением прав на земельный участок;

и) величина износа и устареваний определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний. При этом износ и устаревания относятся к объектам капитального строительства, относящимся к оцениваемой недвижимости.

10.3. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов

Согласно п. 2 ФСО V, 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.

Обоснование применения сравнительного подхода при оценке

Согласно пп. «а» п. 22 ФСО №7, сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

Сравнительный подход был признан применимым и приоритетным, поскольку рынок купли-продажи аналогичных объектов в исследуемом сегменте является развитым и активным.

В ходе проведенного анализа рынка оценщиком была выявлена доступная достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов в качестве ориентира для расчета рыночной стоимости объекта оценки. В качестве объектов-аналогов были выявлены объекты, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам, сходные с объектом оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющими их стоимость. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из факторов единообразно.

В рамках данного подхода применен метод количественных корректировок. Данный выбор обусловлен наличием достаточной информации о ценах предложений аналогов и их характеристиках. Применение метода позволило учесть различия между объектом оценки и сопоставимыми объектами путем внесения соответствующих корректировок к ценам предложений аналогов, что обеспечивает получение объективной величины рыночной стоимости

Таким образом, оценщик счёл возможным применить метод количественных корректировок в рамках сравнительного подхода при оценке.

Обоснование отказа от применения доходного подхода при оценке

Согласно пп. «а» п. 23 ФСО №7, доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов.

Применение доходного подхода признано нецелесообразным из-за отсутствия репрезентативных данных о рыночных ставках арендной платы за аналогичные земельные участки в данном регионе. Недостаток информации о фактическом уровне операционных расходов и ставках капитализации для сопоставимых объектов не позволяет построить корректную финансовую модель в рамках методов прямой капитализации или дисконтированных денежных потоков

Таким образом, оценщик счёл возможным отказаться от применения доходного подхода при оценке.

Обоснование отказа от применения затратного подхода при оценке

Согласно пп. «а» п. 24 ФСО №7, затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости – земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений.

Согласно пп. «в» п. 24 ФСО №7, затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования.

Затратный подход не применялся ввиду того, что земля является невозпроизводимым природным ресурсом. Определение стоимости воспроизводства или замещения для земельных участков не представляется возможным, так как они не создаются в процессе производства.

Таким образом, оценщик счёл возможным отказаться от применения затратного подхода при оценке.

11.ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Для определения стоимости объекта оценки оценщик счел возможным применение **сравнительного подхода**.

Согласно п. 9 ФСО V, основными этапами сравнительного подхода являются:

- 1) определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
- 2) выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
- 3) сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;

- 4) внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);

- 5) согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки. Согласование проводится с учетом положений пункта 3 настоящего федерального стандарта оценки. При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

В рамках сравнительного подхода оценщик счёл возможным применение **метода количественных корректировок**.

Согласно пп. «д» п. 22 ФСО №7, при применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам, и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

Если рассматриваемые сопоставимые характеристики оцениваемого объекта выше, чем характеристики объекта-аналога, то в стоимость объекта-аналога вносится положительная поправка (корректирующий коэффициент больше единицы). Если рассматриваемые сопоставимые характеристики оцениваемого объекта ниже, чем характеристики объекта-аналога, то в стоимость объекта-аналога вносится отрицательная поправка (корректирующий коэффициент меньше единицы). Если рассматриваемые сопоставимые характеристики оцениваемого объекта и объекта-аналога одинаковы, то в стоимость объектов-аналогов не вносится поправка (корректирующий коэффициент принимается равным 1,00).

Объем доступных рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов

Согласно пп. «б» п. 22 ФСО №7, 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.

Объекты, предлагаемые к продаже и представленные в Таблица 9.1, относятся к одному с объектом оценки сегменту рынка и, как следствие, все объекты сопоставимы по ценообразующим факторам, представленным в Сборнике №25 под ред. Попова А.А. (см. Рисунок 7).

Согласно пп. 3 п. 7 ФСО V, цена предложения представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой цене, поэтому при проведении анализа цен предложений по аналогам оценщику следует учитывать соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.

Оценщик проанализировал цены предложений по продаже объектов. По мнению оценщика, в Таблица 9.1 не выявлено предложений, цены которых выделяются среди остальных предложений.

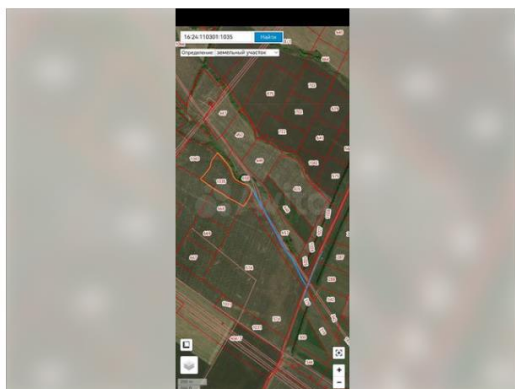
При выборе объектов-аналогов оценщик руководствовался принципом типичности и репрезентативности. Для расчета были отобраны объекты, цены предложения которых находятся в среднем ценовом диапазоне для данного сегмента рынка.

Поскольку количество объектов-аналогов для реализации расчетов в рамках метода количественных корректировок не установлено требованиями оценочного законодательства, оценщик допускает, что 3 объектов-аналогов будет достаточно для определения рыночной стоимости объекта оценки.

Оценщик выбирает из Таблица 9.1 в качестве объектов-аналогов предложения №2, №3 и №4. Таким образом, к объектам-аналогам оценщик относит объекты, представленные на рисунках ниже.

Участок 4,47 га (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



20 000 000 ₽

44 743 ₽ за сотку
В ипотеку от 115 252 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Позвонить через Авито

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Артур
Частное лицо
На Авито с 2024 года

Подписаться на продавца



Об участке

Площадь: 447 сот.

Расстояние до центра города: 11 км

Расположение

Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Кирбинское сельское поселение, с. Кирби

[Показать карту](#)

Описание

Земля сельскохозяйственного назначения

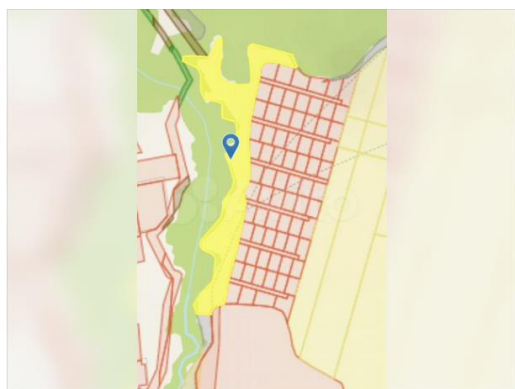
№ 3672915595 - 7 февраля в 19:20 - 772 просмотра (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Рисунок 13. Объект-аналог №1. Источник данных: https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_4479_ga_snt_dnp_3672915595.

Участок 3 га (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



19 999 000 ₽

66 663 ₽ за сотку
В ипотеку от 115 247 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 958 722-54-46

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Mariya
Частное лицо
На Авито с 2021 года
[Документы проверены](#)

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

самых смелых идей. Земли сельскохозяйственного назначения открывают перед вами широкие возможности для ведения сельского хозяйства, создания ЭКО-фермы, ЭКО-отеля, глэмпинга, страусиной фермы, деревеньки в национальном стиле и многого другого в данной локации будет востребовано. На данный момент, эта ниша не занята. Ровный участок с удобным доступом и развитой инфраструктурой станет отличной основой для вашего бизнеса или уютного семейного хозяйства.

Преимущества:

- Площадь 3 га, что позволяет реализовать любые проекты;
- Расположен в экологически чистом районе, граничащих с лесом;
- В 45 минутах езды от города Казани;
- В 2 минутах ходьбы от береговой линии реки Кама;
- В 5 минутах езды от пляжа «Камское море»;
- Электричество на участке (ТП 100 Кв);
- Газификация на границе участка;
- Асфальтированные подъездные пути;

Участок расположен на первой линии в Восточном Лаишево и заканчивается в лесу, что делает его особенно привлекательным для инвестиций. Здесь вы сможете наслаждаться природой и тишиной, не отказываясь от удобства городской жизни.

Восточное-Лаишево-это новый активно развивающийся район, где запланировано строительство круглогодичного курорта «Казань-Марина», который станет местом притяжения для туристов из всех регионов нашей страны.

На данный момент в Лаишево действует парк-пляж «Камское море», так же оборудована круглогодичная прогулочная зона, место съёмки фильма «Зулейха открывает глаза», что обеспечивает круглогодичный поток туристов.

Полное юридическое сопровождение!!!

Не упустите возможность стать владельцем этого земельного участка! Мы готовы организовать показ в удобное для вас время.

Кадастровый номер участка по запросу.

Звоните прямо сейчас и откройте для себя новые горизонты возможностей!

Торг!!!

Объявление несёт информационный характер.

№ 7704377645 - 21 января в 09:15 - 170 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

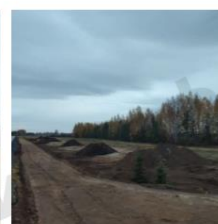
Рисунок 14. Объект-аналог №2. Источник данных: https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_3_ga_snt_dnp_7704377645.

Участок 5 га (СНТ, ДНП)

Адрес	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Никольское сельское поселение, с. Сапуголи, Цветочная ул.
Координаты объекта	{ "lat": 55.546667931476335, "lng": 49.2489296148 6617 }
Характеристики объекта	
Площадь участка(м²)	50000
Дополнительно	0 предложений

Площадь: 50000
кв. м

Цена: 35 000 000₽ /700₽ кв. м



[Посмотреть скриншот](#)



Дата объявления	21.11.2025	Тип предложения	продажа
Дата предложения	04.12.2025	Статус земли	Сельхозназначения (СНТ, ДНП)
Категория	коммерческий участок	Пользователь	Пользователь
Источник	Авито		
ID на источнике	4180887270		
URL	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_4180887270		

цена предварительная для участка с переводом.участок вдоль трассы , от города ехать 20 мин, можно купить от 20 соток до 2 гектароврядом федеральная скоростная трасса м12, аэропорт, вокруг идёт активная застройка ,как ИЖС,так и складские, производственные комплексы ..

Дополнительная информация (развернуть)

Рисунок 15. Объект-аналог №3. Источник данных: <https://архивоценщика.рф> (ID на источнике: 4180887270).

Сравнение объекта оценки с объектами-аналогами

Сравнение объекта оценки с объектами-аналогами проводится в расчетной таблице (см. Таблица 11.1), с использованием такой единицы сравнения, как цена предложения за 1 кв.м. площади. Корректировки выполнены на независимой основе в соответствии со Сборником №25 под ред. Попова А.А. Веса элементов сравнения принимаются также согласно данным, представленным в сборнике (см. Рисунок 7). При обосновании корректировок прикладываются фрагменты таблиц из данного сборника (см. Рисунок 8 - Рисунок 12).

Таблица 11.1. Расчет стоимости объекта оценки.

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб.		20 000 000	19 999 000	35 000 000
Площадь объектов, кв.м	1 748 234	44 790	32 854	50 000
Цена предложения, руб./кв.м		446,53	608,72	700,00
Условия финансирования предполагаемой сделки	Единовременная оплата	Единовременная оплата	Единовременная оплата	Единовременная оплата
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Изменения цен за период между датами предложения и оценки	23.02.2026 г.	07.02.2026 г.	21.01.2026 г.	04.12.2025 г.
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Скидка на торг (уторговывание)	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка		0,848	0,848	0,848
Скорректированная цена, руб.		378,66	516,19	593,60
Модуль суммарной корректировки (Mi0)		0,152	0,152	0,152
Вес аналога (AWi0)		0,333	0,333	0,333
Местоположение	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Нармонское сельское поселение; кад. № 16:24:000000:6687	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с/п Кирбинское; кад. № 16:24:110301:1035	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, м.о. Лаишево; кад. № 16:24:170401:1097	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с/п Никольское, с. Сапуголи, ул. Цветочная
Плодородность (бонитет, балл)	Выше средней (79 баллов)	Выше средней (79 баллов)	Выше средней (79 баллов)	Выше средней (79 баллов)
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Вклад элемента		0,41	0,41	0,41
Транспортная доступность	Средний уровень	Средний уровень	Средний уровень	Средний уровень
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Вклад элемента		0,41	0,41	0,41
Площадь, кв.м	1 748 234	44 790	32 854	50 000
Корректировка		0,789	0,776	0,794
Вклад элемента		0,13	0,13	0,13
Иные факторы	ЗОУИТ	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка		0,672	0,672	0,672
Вклад элемента		0,05	0,05	0,05
Скорректированная цена, руб.		200,77	269,18	316,73
Модуль суммарной корректировки (Mif)		0,0438	0,0455	0,0432
Вес аналога (AWif)		0,3360	0,3234	0,3406
Общий вес аналога (AWi)		0,3360	0,3234	0,3406
Стоимость объекта, руб./кв.м	262,39			
Стоимость объекта, руб.	458 719 119,26			

Обоснование вносимых корректировок

Корректировка на условия финансирования предполагаемой сделки. Расчет произведен в предположении единовременной оплаты (без рассрочки или отсрочки платежей). Внесение корректировки не требуется.

Корректировка на условия продажи. Стоимость определяется для рыночных условий. Условия продажи объектов-аналогов также рыночные. Внесение корректировки не требуется.

Корректировка на изменение цен за период между датами предложения и оценки. В ходе проведенного анализа рынка изменений цен за период между датами предложения и оценки не выявлено. Рынок не является динамичным в указанный период. Внесение корректировки не требуется.

Корректировка на скидки на торг. Оценщик счел возможным применение скидки на торг в максимальном значении доверительного интервала, поскольку:

— рынок земельных участков большей площадью (как у объекта оценки) характеризуется значительно более низким уровнем спроса по сравнению с участками меньшей площадью (как у объектов-аналогов); для привлечения потенциального покупателя на столь крупный массив требуется предоставление максимального дисконта, сопоставимого с «оптовой» ценой;

— объект оценки, в силу своей площади, требует значительных объемов оборотного капитала для освоения, что ограничивает круг заинтересованных крупными компаниями, которые, обладая высокой рыночной силой, диктуют условия сделки и требуют максимальных уступок в цене в процессе переговоров;

— согласно статистическим данным, срок реализации крупных земельных массивов выше, чем у малых участков; в условиях текущей рыночной неопределенности покупатель закладывает риск длительного отвлечения капитала в цену предложения, что выражается в расширении диапазона торга до максимальных значений.

Скидка на торг принимается в размере 15,2%, корректирующий коэффициент для объектов-аналогов составит 0,848.

Источник: Сборник рыночных корректировок и данных подлежащий использованию при определении стоимости объектов недвижимости. №25. По состоянию на 01.01.2026 г. (для даты оценки недвижимости в пределах первого полугодия 2026 года) под ред. Попова А.А. (код сборника: СРКД 25/1-2026Н)

Сегмент: Земельные участки сельскохозяйственного назначения

Территория: Республика Татарстан (Татарстан)

Активный рынок (Рыночные данные)	Среднее значение	Доверительный интервал		Расширенный интервал	
		Мин	Макс	Мин	Макс
Аренда или продажа					
Скидка на торг (уторговывание)	10.90%	3.70	15.20	-	20.90

Корректировка на плодородность (бонитет, балл). Согласно Распоряжению Минимущества России от 06.03.2002 №568-р «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков», «При оценке рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий методом сравнения продаж и методом капитализации земельной ренты в составе факторов стоимости следует учитывать плодородие земельного участка, а также влияние экологических факторов. К числу основных факторов, определяющих плодородие земельного участка, в частности, относятся: качественные характеристики почвенного слоя земельного участка (содержание питательных веществ, влагообеспеченность, аэрация, механический состав, структурный состав, кислотность и др.), рельеф, микроклимат ... Нормативная урожайность сельскохозяйственной культуры определяется плодородием земельного участка, измеряемым в баллах бонитета».

Под баллом бонитета понимается количественный показатель, отражающий реальное или потенциальное плодородие почв России. Для определения балла бонитета можно воспользоваться «Информационной системой «Почвенно-географическая база данных России». Именно благодаря созданию указанной информационной системы стало возможным определение плодородности (баллов бонитета) земельных участков для целей их оценки, и, как следствие, расчета значений рыночных корректировок, что существенно повышает точность определения стоимости сельскохозяйственных угодий. Для автоматизированного определения плодородности на сайте ИС ПГБД необходимо открыть карту почвенно-экологического районирования Российской Федерации 1:8 000 000.

Согласно вышеуказанному источнику, объект оценки и все объекты-аналоги лежат на территории земельных участков Л2 I с плодородностью 79 баллов (см. Рисунок 16). Показатель бонитета относится к земельным участкам с плодородностью выше среднего (см. Рисунок 8). Внесение корректировки не требуется.



Структура земельных угодий и бонитет почвенного покрова ▼

Пашня, %	50
Сенокосы, %	3
Пастбища, %	11
Леса, %	25
Другие угодья, %	10
Бонитет, балл	79

Рисунок 16. Оценка плодородности объекта оценки и объектов-аналогов. Источник данных: <https://soil-db.ru/map>.

Корректировка на транспортную доступность. Объекты оценки и все объекты-аналоги расположены в прочих населенных пунктах Лаишевского муниципального района (см. Рисунок 17). По показателю социального индикатора транспортной доступности район входит в группу районов с удобными по доступности транспортными сетями. В целом уровень транспортной доступности района можно охарактеризовать как средний для удаленных поселений. Внесение корректировки не требуется.

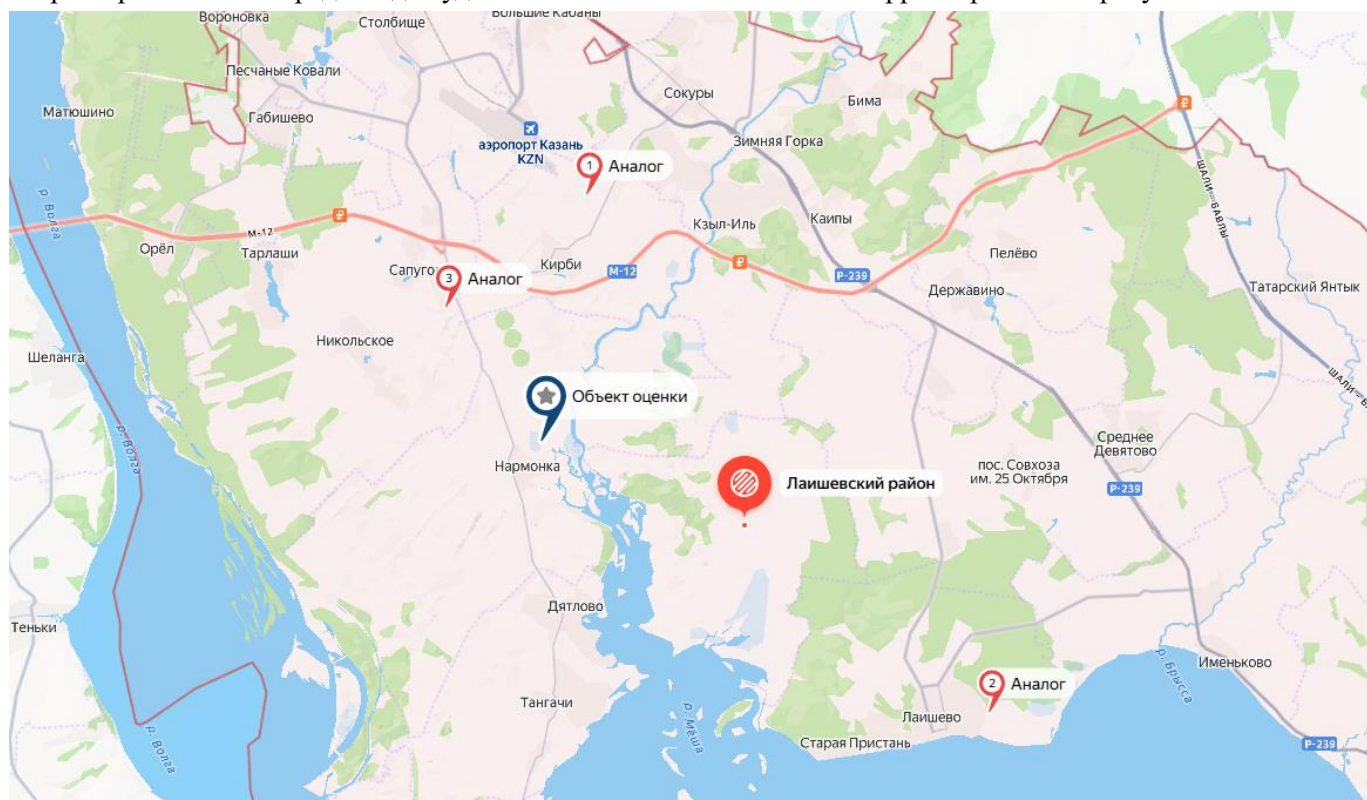


Рисунок 17. Местоположение объекта оценки и объектов-аналогов. Источник данных: <https://yandex.ru/maps>.

Корректировка на площадь. Площадь объекта оценки составляет 1 748 234 кв.м. Площади объектов-аналогов составляют: 44 790 кв.м, 32 854 кв.м и 50 000 кв.м соответственно.

В Сборнике №25 под ред. Попова А.А. для удобства расчетов был разработан специальный калькулятор, с помощью которого ниже определены корректировки на площадь.

Источник: Сборник рыночных корректировок и данных подлежащий использованию при определении стоимости объектов недвижимости. №25. По состоянию на 01.01.2026 г. (для даты оценки недвижимости в пределах первого полугодия 2026 года) под ред. Попова А.А. (код сборника: СРКД 25/1-2026Н)

Сегмент: Земельные участки сельскохозяйственного назначения

Территория: Республика Татарстан (Татарстан)

ПЛОЩАДЬ Активный и неактивный рынок (Рыночные данные)		Среднее значение	Доверительный интервал		Расширенный интервал	
			Мин	Макс	Мин	Макс
Аренда или продажа $y = 1.653 + -0.05882 \cdot \ln(x)$ Показать матрицу						
Площадь объекта оценки	Площадь объекта аналога	Рассчитать значение корректировки				

Корректировки составят:

Площадь объекта оценки 1748234	Площадь объекта аналога 44790	Рассчитать значение корректировки
-----------------------------------	----------------------------------	---

Значение корректировки составляет: 0.789

Площадь объекта оценки 1748234	Площадь объекта аналога 32854	Рассчитать значение корректировки
-----------------------------------	----------------------------------	---

Значение корректировки составляет: 0.776

Площадь объекта оценки 1748234	Площадь объекта аналога 50000	Рассчитать значение корректировки
-----------------------------------	----------------------------------	---

Значение корректировки составляет: 0.794

Корректировка на иные факторы. Согласно документам, предоставленным заказчиком, объект оценки полностью расположен в ЗОУИТ (охранная зона объектов электроэнергетики (вид зоны по документу: ВКЛ 10 кВ ф.20 ПС Нармонка; тип зоны: охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии), что влияет на стоимость объекта.

Корректировка на наличие ЗОУИТ принимается согласно Актуализированному исследованию (экспертному опросу) 2023 года на тему: «Влияние на стоимость земельных участков имеющих ограничения (обременения), которые существенно влияют на возможность использования участка» (источник данных: <http://srogo.ru/upload/member/Ограничения,%20актуализация%202023.pdf>) (по тексту – Исследование).

Таблица 5.2.

В таблице приведено отношение цены участка имеющего ограничения (обременения) к цене эталонного объекта, в %					
Вид ограничения (обременения):	Размер скидки (Собр) (применять со знаком "-"), %				
	Среднее значение, %	Доверительный интервал, %		Расширенный интервал, %	
		32,8%	12,9%	52,7%	2,0%
	В виде коэффициентов				
	0.672	0.871	0.473	0.980	0.100

Корректировка для всех объектов-аналогов составит 0,672.

Определение средневзвешенной цены за единицу сравнения

Чем больше мы корректируем тот или иной аналог, тем меньше участия он должен принимать в получении конечной взвешенной цены единицы сравнения.

Вначале определяем модуль суммарной корректировки для каждого объекта-аналога по ценообразующим факторам, не относящимся к физическим характеристикам объекта.

$$M_{i0} = \sum_{m0=1}^{m0} |K_{i m0} - 1|$$

где M_{i0} – модуль суммарной корректировки i -ого аналога по элементам сравнения $m0$, не относящимся к физическим характеристикам объектов;
 $K_{i m0}$ – корректирующий коэффициент i -ого аналога по $m0$ элементу сравнения.

Вес аналога AW_{i0} определяется как отношение величины обратной модулю суммарной корректировки к сумме всех получившихся обратных величин.

$$AW_{i0} = \frac{1}{\sum_{m0=1}^{m0} \frac{1}{M_{i0} + \Delta}}$$

где AW_{i0} – вес i -ого аналога по элементам сравнения, не относящимся к физическим характеристикам объекта;
 M_{i0} – модуль суммарной корректировки i -ого аналога по элементам сравнения $m0$, не относящимся к физическим характеристикам объектов;
 Δ – компенсирующая величина для исключения ошибки деления на ноль, вводится в значении, равном 1, при модуле суммарной корректировки одного из аналогов, равном 0 ($M_{i0}=0$).

Затем определяем модуль суммарной корректировки для каждого объекта-аналога по ценообразующим факторам, относящимся к физическим характеристикам объекта, учитывая вклад каждого ценообразующего фактора (элемента сравнения).

$$M_{if} = \sum_{mf=1}^{mf} |K_{imf} - 1| \times W_{imf}$$

где M_{if} – модуль суммарной корректировки i-ого аналога по элементам сравнения mf, относящимся к физическим характеристикам объектов;
 K_{imf} – корректирующий коэффициент i-ого аналога по mf элементу сравнения;
 W_{imf} – вклад mf-ого элемента сравнения в стоимость i-ого аналога.

Вес аналога по элементам сравнения, относящимся к физическим характеристикам объекта AW_{if} определяется как отношение величины обратной модулю суммарной корректировки к сумме всех получившихся обратных величин.

$$AW_{if} = \frac{1}{\frac{M_{if} + \Delta}{\sum_{mf=1}^{mf} \frac{1}{M_{if} + \Delta}}}$$

где AW_{if} – вес i-ого аналога по элементам сравнения mf, относящихся к физическим характеристикам объекта;
 M_{if} – модуль суммарной корректировки i-ого аналога по элементам сравнения mf, относящимся к физическим характеристикам объектов;
 Δ – компенсирующая величина для исключения ошибки деления на ноль, вводится в значениях, равном 1, при модуле суммарной корректировки одного из аналогов, равном 0 ($M_{if}=0$).

Общий вес аналога (по всем элементам сравнения) определяется, как отношение величины произведения весов $Mi0$ и M_{if} конкретного аналога к сумме величин произведений весов всех аналогов.

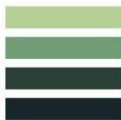
$$AW_i = \frac{AW_{i0} \times AW_{if}}{\sum_{i=1}^i AW_{i0} \times AW_{if}}$$

где AW_i – общий вес i-ого аналога по всем элементам сравнения;
 AW_{i0} – вес i-ого аналога по элементам сравнения, не относящихся к физическим характеристикам объекта;
 AW_{if} – вес i-ого аналога по элементам сравнения mf, относящихся к физическим характеристикам объекта.

Анализ результатов расчета на соответствие рыночным данным

В результате расчетов в рамках сравнительного подхода была получена стоимость земельного участка, которая составила 458 719 119,26 руб. или 262,39 руб./кв.м. Полученное значение **не входит** в рыночный интервал цен продажи аналогичных объектов, который составляет от 344,77 до 1 277,46 рублей за 1 кв.м (см. Таблица 9.1). На данное различие повлиял такой понижающий стоимость объекта оценки фактор, как 100% расположение в ЗОУИТ (охранная зона объектов электроэнергетики (вид зоны по документу: ВКЛ 10 кВ ф.20 ПС Нармонка; тип зоны: охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)).

Таким образом, имеющаяся в распоряжении оценщика информация позволяет оценить полученные результаты оценки как достоверные, на основании чего представляется возможным сделать вывод в категоричной форме.



12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

В результате проведенных расчетов стоимость объекта оценки была рассчитана в рамках сравнительного подхода, доходный и затратный подходы не применялись. В связи с тем, что при расчетах использовался только один подход, то весовые коэффициенты не назначались, а в качестве итоговой величины стоимости объекта оценки были приняты результаты, полученные в рамках примененного подхода.

Согласно п. 14 ФСО I, результат оценки может быть являться результатом математического округления.

13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки, с учетом округления, составляет:

458 719 000 (четыреста пятьдесят восемь миллионов семьсот девятнадцать тысяч) руб.

№ п/п	Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Справедливая стоимость объекта оценки*, руб.
1	Земельный участок с кадастровым номером 16:24:000000:6687, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 1 748 234 кв.м, адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Нармонское сельское поселение	458 719 000

* Согласно пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ, операции по реализации земельных участков (долей в них) не признаются объектом налогообложения.

Оценщик



Прохорова А.А.

Директор ООО «КонТраст»



Калимуллин Ф.М.

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

Данные	Источники
Количественные и качественные характеристики объекта оценки	1. Документы, предоставленные заказчиком: — Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2026-7553051 от 23.01.2026 г.. 2. Интернет-ресурсы: — Сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» (https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online); — Сервис «Яндекс.Карты» (https://yandex.ru/maps).
Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки	— Данные Федеральной службы государственной статистики (https://rosstat.gov.ru); — Данные Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Татарстан (https://16.rosstat.gov.ru).
Анализ данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами, аналогичными объекту оценки	— Сервис «АрхивОценщика.рф» (https://архивоценщика.рф); — Сайт объявлений «Авито» (https://avito.ru); — Сайт объявлений «ЦИАН» (https://cian.ru).
Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости	— «Сборник рыночных корректировок и данных, подлежащий использованию при определении стоимости объектов недвижимости. №25. По состоянию на 01.01.2026 г. (для даты оценки недвижимости в пределах первого полугодия 2026 года)» под ред. Попова А.А. (код сборника: СРКД 25/1-2026Н) (https://архивоценщика.рф); — Актуализированное исследование (экспертный опрос) 2023 года на тему: «Влияние на стоимость земельных участков имеющихся ограничений (обременений), которые существенно влияют на возможность использования участка» (http://srroo.ru/upload/member/Ограничения,%20актуализация%202023.pdf)
Нормативно-правовые данные	— Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции); — Общие стандарты оценки: федеральные стандарты оценки «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)», утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200; — Специальный стандарт оценки: федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611; — Распоряжение Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков»; — Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенный в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 №217н; — Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, производивший оценку: правила оценочной деятельности НП СРО «ДСО» (представлены на официальном сайте: https://www.srodso.ru/01.01.05.01/136.aspx).

15.ПРИЛОЖЕНИЕ

Документы, предоставленные заказчиком

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 23.01.2026, поступившего на рассмотрение 23.01.2026, 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: 5
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 28	
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6687
Номер кадастрового квартала:	16:24:000000
Дата присвоения кадастрового номера:	25.06.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Нармонское сельское поселение.
Площадь:	1748234 +/- 11569
Кадастровая стоимость, руб.:	6132455.23
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:24:000000:90
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для ведения сельскохозяйственного производства
Сведения о кадастровом инженере:	Сираева Екатерина Ивановна, СНИЛС 104-408-232 06, дата завершения кадастровых работ: 07.06.2021
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA5A599507B7E6D39D2DFAB052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Лист 2

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 28	
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6687
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4171 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может влиять на безопасность полетов воздушных судов, вид/наименование: Пятая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4172 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, вид/наименование: Шестая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4166 от 06.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах, вид/наименование: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4169 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны, вид/наименование: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4170 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны, вид/наименование: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта,
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA5A599507B7E6D39D2DFAB052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Лист 3

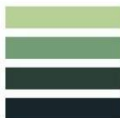
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051			
Кадастровый номер:		16:24.000000:6687	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, 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, лесопарковым зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом 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: 0091A4F5A599507BC7E6D39D2DF4052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051			
Кадастровый номер:		16:24.000000:6687	
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:		Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 16:24.000000:6688, 16:24.220501:777, 16:24.220501:778. 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 25.06.2021; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 16.06.2025 № 966 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 12.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.11.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.11.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта.	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A4F5A599507BC7E6D39D2DF4052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		полное наименование должности		инициалы, фамилия	



Лист 5

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051			
Кадастровый номер:		16:24:000000:6687	
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: 0091A4F5A599507BC7E6D39D2FA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

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

Раздел 2 Лист 6

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051			
Кадастровый номер:		16:24:000000:6687	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16:24:000000:6687-16/130/2023-3 08.09.2023 10:12:29
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:	08.09.2023 10:12:29	
	номер государственной регистрации:	16:24:000000:6687-16/130/2023-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.08.2009 по 01.02.2030 с 18.08.2009 по 01.02.2030	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Ак Барс - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890, ОГРН: 1021401047799	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Ак Барс - Горизонт", № 04082009, выдан 04.08.2009	
	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: 0091A4F5A599507BC7E6D39D2FA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 7

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 28		
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051		
Кадастровый номер:		16:24:000000:6687
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

Лист 8

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 28		
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051		
Кадастровый номер:		16:24:000000:6687
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

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

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: 28
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051			
Кадастровый номер:		16:24:000000:6687	
План (чертеж, схема) земельного участка			
The map displays a central green-shaded land plot with the cadastral number 16:24:000000:6687(1). This plot is bordered by several other plots, some of which are highlighted in red. To the north and east, there are plots with numbers like 16:24:220501:162, 16:24:220501:168/9, 16:24:000000:5918, and 16:24:000000:794. To the south and west, plots are labeled with 16:24:000000:4952, 16:24:000000:190/87, and 16:24:000000:90/24. The map also shows a road network, green spaces, and topographical features like hills and water bodies. Various numerical labels (e.g., :10, :195, :11, :778, :25) are scattered across the map, likely representing elevation or specific plot identifiers.			
Масштаб 1:30000		Условные обозначения	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 8		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 28
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051							
Кадастровый номер:				16:24:000000:6687			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальная конечная		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	66°48.6'	290.98	данные отсутствуют	16:24:220501:285(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	98°5.2'	325.75	данные отсутствуют	16:24:220501:168(1)	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Айвазовского, д.3, кв.10
3	1.1.3	1.1.4	7°15.2'	194.98	данные отсутствуют	16:24:220501:168(1)	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Айвазовского, д.3, кв.10
4	1.1.4	1.1.5	66°38.3'	221.63	данные отсутствуют	16:24:220501:285(1)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	180°0.0'	0.01	данные отсутствуют	16:24:220501:112, 16:24:220501:285(1), 16:24:000000:7570(1)	адрес отсутствует, данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	107°24.3'	34.3	данные отсутствуют	16:24:220501:112, 16:24:000000:7570(1)	адрес отсутствует, данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	110°8.2'	35.15	данные отсутствуют	16:24:220501:112, 16:24:000000:7570(1)	адрес отсутствует, данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	108°50.8'	9.69	данные отсутствуют	16:24:000000:7570(1)	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	111°16.9'	167.99	данные отсутствуют	16:24:000000:7570(1)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	199°1.6'	273.46	данные отсутствуют	16:24:000000:7570(1)	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	199°0.1'	34.25	данные отсутствуют	16:24:000000:7570(1)	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	95°21.4'	6.43	данные отсутствуют	16:24:000000:7570(1)	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	103°51.1'	45.11	данные отсутствуют	16:24:000000:7570(1)	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	109°54.7'	54.03	данные отсутствуют	16:24:000000:7570(1)	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.14			данные отсутствуют	16:24:230203:543(1)	данные отсутствуют
16	1.1.15	1.1.16	111°9.7'	29.92	данные отсутствуют	16:24:000000:7570(1)	данные отсутствуют
17	1.1.15	1.1.15			данные отсутствуют	16:24:230203:545(1)	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

инициалы, фамилия

Лист 11

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 8		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 28
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051							
Кадастровый номер:				16:24:000000:6687			
1	2	3	4	5	6	7	8
18	1.1.16	1.1.17	106°37'0"	19.93	данные отсутствуют	16:24:000000:7570(1)	данные отсутствуют
19	1.1.17	1.1.18	111°40'7"	43.04	данные отсутствуют	16:24:000000:7570(1)	данные отсутствуют
20	1.1.18	1.1.19	109°19'9"	38.36	данные отсутствуют	16:24:000000:7570(1)	данные отсутствуют
21	1.1.19	1.1.20	109°39'2"	20.81	данные отсутствуют	16:24:000000:7570(1)	данные отсутствуют
22	1.1.20	1.1.21	110°47'3"	23.1	данные отсутствуют	16:24:000000:7570(1)	данные отсутствуют
23	1.1.21	1.1.22	105°21'6"	33.6	данные отсутствуют	16:24:000000:7570(1)	данные отсутствуют
24	1.1.22	1.1.23	109°13'0"	104.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.23	1.1.24	38°53'0"	0.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.24	1.1.25	109°0'4"	0.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.25	1.1.26	38°59'5"	8.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.26	1.1.27	55°37'2"	4.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.27	1.1.28	61°17'1"	13.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.28	1.1.29	64°23'1"	32.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.29	1.1.30	70°30'5"	18.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.30	1.1.31	72°17'0"	47.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.31	1.1.32	73°35'7"	20.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.32	1.1.33	93°1'2"	12.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.33	1.1.34	105°40'8"	11.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.34	1.1.35	128°8'2"	15.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.35	1.1.36	162°25'2"	10.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.36	1.1.37	187°42'7"	9.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	1.1.37	1.1.38	207°19'6"	23.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	1.1.38	1.1.39	214°9'6"	16.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	1.1.39	1.1.40	112°47'8"	0.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	1.1.40	1.1.41	237°15'1"	7.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	1.1.41	1.1.42	251°51'7"	6.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	1.1.42	1.1.43	106°50'4"	35.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	1.1.43	1.1.44	135°57'0"	25.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	1.1.44	1.1.45	136°57'2"	26.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A4F5A599507BC76AD39D2DFAB052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 12

Лист 12

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 8		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 28
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051							
Кадастровый номер:				16:24:000000:6687			
1	2	3	4	5	6	7	8
47	1.1.45	1.1.46	137°47.2'	18.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	1.1.46	1.1.47	141°38.0'	15.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	1.1.47	1.1.48	148°8.9'	27.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	1.1.48	1.1.49	152°48.1'	10.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	1.1.49	1.1.50	231°0.8'	9.58	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
52	1.1.50	1.1.51	216°30.4'	13.88	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
53	1.1.51	1.1.52	230°41.9'	10.33	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
54	1.1.52	1.1.53	215°59.5'	52.48	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
55	1.1.53	1.1.54	207°10.9'	13.73	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
56	1.1.54	1.1.55	207°54.7'	54.02	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
57	1.1.55	1.1.56	202°53.5'	67.22	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
58	1.1.56	1.1.57	201°21.2'	26.09	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
59	1.1.57	1.1.58	207°28.0'	41.52	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
60	1.1.58	1.1.59	203°45.2'	50.5	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
61	1.1.59	1.1.60	208°9.8'	25.17	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
62	1.1.60	1.1.61	210°16.1'	14.68	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
63	1.1.61	1.1.62	199°47.1'	54.24	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
64	1.1.62	1.1.63	229°56.2'	24.41	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A4F5A599507BC76AD39D2DFAB052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 13

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 4 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 8		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 28
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051							
Кадастровый номер:				16:24:000000:6687			
1	2	3	4	5	6	7	8
65	1.1.63	1.1.64	217°47.8'	52.9	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
66	1.1.64	1.1.65	197°55.4'	18.04	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
67	1.1.65	1.1.66	200°30.1'	52.02	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
68	1.1.66	1.1.67	197°17.1'	23.79	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
69	1.1.67	1.1.68	193°13.0'	30.31	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
70	1.1.68	1.1.69	185°55.3'	52.44	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
71	1.1.69	1.1.70	185°18.7'	26.46	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
72	1.1.70	1.1.71	201°11.9'	52.41	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
73	1.1.71	1.1.72	185°57.1'	52.84	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
74	1.1.72	1.1.73	183°39.6'	12.38	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
75	1.1.73	1.1.74	170°48.9'	52.56	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
76	1.1.74	1.1.75	167°57.4'	10.74	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
77	1.1.75	1.1.76	155°34.5'	52.21	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
78	1.1.76	1.1.77	140°54.0'	13.62	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
79	1.1.77	1.1.78	155°50.2'	14.83	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
80	1.1.78	1.1.79	148°52.2'	13.04	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2FA052F9A			
полное наименование должности		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		инициалы, фамилия	
		Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			

Лист 14

Лист 14

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 5 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 8		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 28
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051							
Кадастровый номер:				16:24:000000:6687			
1	2	3	4	5	6	7	8
81	1.1.79	1.1.80	140°19.9'	32.95	данные отсутствуют	16:24:000000:6688, 16:24:220501:285(3)	данные отсутствуют
82	1.1.80	1.1.81	183°39.8'	5.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	1.1.81	1.1.82	194°39.7'	17.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	1.1.82	1.1.83	188°59.8'	12.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	1.1.83	1.1.84	167°38.3'	14.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	1.1.84	1.1.85	161°18.6'	35.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	1.1.85	1.1.86	94°27.4'	7.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	1.1.86	1.1.87	45°0.0'	6.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	1.1.87	1.1.88	8°30.5'	12.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	1.1.88	1.1.89	1°52.1'	18.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	1.1.89	1.1.90	0°0.0'	13.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	1.1.90	1.1.91	9°3.8'	11.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	1.1.91	1.1.92	126°45.7'	37.9	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
94	1.1.92	1.1.93	111°47.4'	18.48	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
95	1.1.93	1.1.94	111°57.7'	51.55	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
96	1.1.94	1.1.95	95°46.6'	52.56	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
97	1.1.95	1.1.96	90°52.0'	12.55	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
98	1.1.96	1.1.97	89°9.5'	12.94	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
99	1.1.97	1.1.98	76°43.0'	4.61	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
100	1.1.98	1.1.99	110°40.5'	48.07	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
101	1.1.99	1.1.100	106°6.2'	30.72	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2FA052F9A			
полное наименование должности		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		инициалы, фамилия	
		Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			

Лист 15

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 6 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 8		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 28
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051							
Кадастровый номер:				16:24:000000:6687			
1	2	3	4	5	6	7	8
102	1.1.100	1.1.101	101°2.2'	25.49	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
103	1.1.101	1.1.102	96°50.3'	46.03	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
104	1.1.102	1.1.103	101°28.7'	9.3	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
105	1.1.103	1.1.104	186°2.5'	28.88	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
106	1.1.104	1.1.105	178°22.7'	9.18	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
107	1.1.105	1.1.106	170°47.3'	51.97	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
108	1.1.106	1.1.107	188°59.0'	5.89	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
109	1.1.107	1.1.108	201°7.3'	52.23	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
110	1.1.108	1.1.109	189°39.3'	9.78	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
111	1.1.109	1.1.110	186°29.5'	52.1	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
112	1.1.110	1.1.111	172°37.0'	9.11	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
113	1.1.111	1.1.112	171°8.3'	37.84	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
114	1.1.112	1.1.113	248°34.6'	87.67	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
115	1.1.113	1.1.114	239°35.5'	127.85	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
116	1.1.114	1.1.115	227°43.7'	107.98	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
117	1.1.115	1.1.116	215°10.6'	49.28	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507B5C76AD39D2FA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 16

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 7 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 8		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 28
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051							
Кадастровый номер:				16:24:000000:6687			
1	2	3	4	5	6	7	8
118	1.1.116	1.1.117	196°19.0'	38.66	данные отсутствуют	16:24:220501:778, 16:24:220501:285(2)	данные отсутствуют
119	1.1.117	1.1.118	323°37.8'	12.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
120	1.1.118	1.1.119	322°40.8'	53.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
121	1.1.119	1.1.120	325°55.1'	56.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
122	1.1.120	1.1.121	317°26.5'	21.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
123	1.1.121	1.1.122	309°23.5'	15.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
124	1.1.122	1.1.123	309°5.6'	2.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
125	1.1.123	1.1.124	297°45.5'	2.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
126	1.1.124	1.1.125	45°0.0'	0.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
127	1.1.125	1.1.126	50°32.9'	12.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
128	1.1.126	1.1.127	308°50.7'	43.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
129	1.1.127	1.1.128	326°22.9'	44.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
130	1.1.128	1.1.129	342°14.3'	37.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
131	1.1.129	1.1.130	347°53.9'	69.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
132	1.1.130	1.1.131	346°18.3'	77.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
133	1.1.131	1.1.132	321°34.7'	41.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
134	1.1.132	1.1.133	303°56.6'	43.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
135	1.1.133	1.1.134	296°13.0'	51.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
136	1.1.134	1.1.135	282°33.6'	19.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
137	1.1.135	1.1.136	282°38.8'	21.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
138	1.1.136	1.1.137	285°1.1'	46.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
139	1.1.137	1.1.138	287°4.4'	27.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
140	1.1.138	1.1.139	286°13.1'	54.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
141	1.1.139	1.1.140	280°13.6'	85.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
142	1.1.140	1.1.141	282°27.3'	67.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
143	1.1.141	1.1.142	282°26.2'	126.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
144	1.1.142	1.1.143	282°26.6'	79.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
145	1.1.143	1.1.144	282°36.9'	64.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
146	1.1.144	1.1.145	290°10.3'	31.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507B5C76AD39D2FA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 17

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 8 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 8		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 28
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051							
Кадастровый номер:				16:24:000000:6687			
1	2	3	4	5	6	7	8
147	1.1.145	1.1.146	288°16.9'	58.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
148	1.1.146	1.1.147	286°35.2'	73.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
149	1.1.147	1.1.148	287°58.4'	70.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
150	1.1.148	1.1.149	44°14.5'	57.66	данные отсутствуют	16:24:220501:285(1), 16:24:220501:777(1)	данные отсутствуют; адрес отсутствует
151	1.1.149	1.1.150	33°4.9'	100.4	данные отсутствуют	16:24:220501:285(1), 16:24:220501:777(1)	данные отсутствуют; адрес отсутствует
152	1.1.150	1.1.151	23°19.0'	100.1	данные отсутствуют	16:24:220501:285(1), 16:24:220501:777(1)	данные отсутствуют; адрес отсутствует
153	1.1.151	1.1.152	13°23.8'	100.04	данные отсутствуют	16:24:220501:285(1), 16:24:220501:777(1)	данные отсутствуют; адрес отсутствует
154	1.1.152	1.1.153	3°23.8'	100.28	данные отсутствуют	16:24:220501:285(1), 16:24:220501:777(1)	данные отсутствуют; адрес отсутствует
155	1.1.153	1.1.154	353°20.6'	99.71	данные отсутствуют	16:24:220501:285(1), 16:24:220501:777(1)	данные отсутствуют; адрес отсутствует
156	1.1.154	1.1.155	343°22.8'	100.34	данные отсутствуют	16:24:220501:285(1), 16:24:220501:777(1)	данные отсутствуют; адрес отсутствует
157	1.1.155	1.1.156	333°23.9'	100.01	данные отсутствуют	16:24:220501:285(1), 16:24:220501:777(1)	данные отсутствуют; адрес отсутствует
158	1.1.156	1.1.157	323°31.7'	99.64	данные отсутствуют	16:24:220501:285(1), 16:24:220501:777(1)	данные отсутствуют; адрес отсутствует
159	1.1.157	1.1.158	313°40.3'	100.59	данные отсутствуют	16:24:220501:285(1), 16:24:220501:777(1)	данные отсутствуют; адрес отсутствует
160	1.1.158	1.1.159	303°28.8'	100.06	данные отсутствуют	16:24:220501:285(1), 16:24:220501:777(1)	данные отсутствуют; адрес отсутствует
161	1.1.159	1.1.160	293°10.7'	99.98	данные отсутствуют	16:24:220501:285(1), 16:24:220501:777(1)	данные отсутствуют; адрес отсутствует
162	1.1.160	1.1.161	283°13.0'	99.81	данные отсутствуют	16:24:220501:285(1), 16:24:220501:777(1)	данные отсутствуют; адрес отсутствует
163	1.1.161	1.1.162	14°4.9'	27.7	данные отсутствуют	16:24:220501:285(1)	данные отсутствуют
164	1.1.162	1.1.1	14°24.8'	167.05	данные отсутствуют	16:24:220501:285(1)	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2FA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		полное наименование должности		инициалы, фамилия	
--	--	-------------------------------	--	-------------------	--

Раздел 3.2 Лист 18

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: 6		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051					
Кадастровый номер:		16:24:000000:6687			
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	444133.91	1316431.51	-	2.5	
2	444248.49	1316698.98	-	2.5	
3	444202.67	1317021.49	-	2.5	
4	444396.09	1317046.11	-	2.5	
5	444483.97	1317249.57	-	2.5	
6	444483.96	1317249.57	-	2.5	
7	444473.7	1317282.3	-	2.5	
8	444461.6	1317315.3	-	2.5	
9	444458.47	1317324.47	-	2.5	
10	444397.5	1317481	-	2.5	
11	444138.98	1317391.85	-	2.5	
12	444106.6	1317380.7	-	2.5	
13	444106	1317387.1	-	2.5	
14	444095.2	1317430.9	-	2.5	
15	444076.8	1317481.7	-	2.5	
16	444066	1317509.6	-	2.5	
17	444060.3	1317528.7	-	2.5	
18	444044.4	1317568.7	-	2.5	
19	444031.7	1317604.9	-	2.5	
20	444024.7	1317624.5	-	2.5	
21	444016.5	1317646.1	-	2.5	
22	444007.6	1317678.5	-	2.5	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2FA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		полное наименование должности		инициалы, фамилия	
---	--	-------------------------------	--	-------------------	--

Лист 19

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 6		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 28
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051				
Кадастровый номер:		16:24:000000:6687		
1	2	3	4	5
23	443973.3	1317776.9	-	2.5
24	443973.61	1317777.15	-	2.5
25	443973.3	1317778.05	-	2.5
26	443979.6	1317783.15	-	2.5
27	443982.2	1317786.95	-	2.5
28	443988.5	1317798.45	-	2.5
29	444002.5	1317827.65	-	2.5
30	444008.8	1317845.45	-	2.5
31	444023.4	1317891.15	-	2.5
32	444029.15	1317910.68	-	2.5
33	444028.5	1317923	-	2.5
34	444025.3	1317934.4	-	2.5
35	444015.8	1317946.5	-	2.5
36	444005.7	1317949.7	-	2.5
37	443996.1	1317948.4	-	2.5
38	443975.2	1317937.6	-	2.5
39	443961.2	1317928.1	-	2.5
40	443960.91	1317928.79	-	2.5
41	443956.8	1317922.4	-	2.5
42	443954.9	1317916.6	-	2.5
43	443944.7	1317950.3	-	2.5
44	443926.3	1317968.1	-	2.5
45	443906.6	1317986.5	-	2.5
46	443892.6	1317999.2	-	2.5
47	443880.6	1318008.7	-	2.5
48	443857.1	1318023.3	-	2.5
49	443848.11	1318027.92	-	2.5
50	443842.08	1318020.47	-	2.5
51	443830.92	1318012.21	-	2.5

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A4F5A599507BC7E6D39D2F8A052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			
полное наименование должности			инициалы, фамилия		

Лист 20

Лист 28

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 6		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 28
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051				
Кадастровый номер:		16:24:000000:6687		
1	2	3	4	5
52	443824.38	1318004.22	-	2.5
53	443781.92	1317973.38	-	2.5
54	443769.71	1317967.11	-	2.5
55	443721.97	1317941.82	-	2.5
56	443660.04	1317915.67	-	2.5
57	443635.74	1317906.17	-	2.5
58	443598.9	1317887.02	-	2.5
59	443552.68	1317866.68	-	2.5
60	443530.49	1317854.8	-	2.5
61	443517.81	1317847.4	-	2.5
62	443466.77	1317829.04	-	2.5
63	443451.06	1317810.36	-	2.5
64	443409.26	1317777.94	-	2.5
65	443392.1	1317772.39	-	2.5
66	443343.37	1317754.17	-	2.5
67	443320.65	1317747.1	-	2.5
68	443291.14	1317740.17	-	2.5
69	443238.98	1317734.76	-	2.5
70	443212.63	1317732.31	-	2.5
71	443163.77	1317713.36	-	2.5
72	443111.21	1317707.88	-	2.5
73	443098.86	1317707.09	-	2.5
74	443046.97	1317715.48	-	2.5
75	443036.47	1317717.72	-	2.5
76	442988.93	1317739.31	-	2.5
77	442978.36	1317747.9	-	2.5
78	442964.83	1317753.97	-	2.5
79	442953.67	1317760.71	-	2.5
80	442928.31	1317781.74	-	2.5

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A4F5A599507BC7E6D39D2F8A052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			
полное наименование должности			инициалы, фамилия		

Лист 21

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 4 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 6		Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 28					
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051					
Кадастровый номер:			16:24:000000:6687		
1	2	3	4	5	
81	442923	1317781.4	-	2.5	
82	442905.8	1317776.9	-	2.5	
83	442893.8	1317775	-	2.5	
84	442879.2	1317778.2	-	2.5	
85	442845.5	1317789.6	-	2.5	
86	442844.9	1317797.3	-	2.5	
87	442849.3	1317801.7	-	2.5	
88	442862	1317803.6	-	2.5	
89	442880.4	1317804.2	-	2.5	
90	442893.8	1317804.2	-	2.5	
91	442904.77	1317805.95	-	2.5	
92	442882.09	1317836.31	-	2.5	
93	442875.23	1317853.47	-	2.5	
94	442855.95	1317901.28	-	2.5	
95	442850.66	1317953.57	-	2.5	
96	442850.47	1317966.12	-	2.5	
97	442850.66	1317979.06	-	2.5	
98	442851.72	1317983.55	-	2.5	
99	442834.75	1318028.52	-	2.5	
100	442826.23	1318058.03	-	2.5	
101	442821.35	1318083.05	-	2.5	
102	442815.87	1318128.75	-	2.5	
103	442814.02	1318137.86	-	2.5	
104	442785.3	1318134.82	-	2.5	
105	442776.12	1318135.08	-	2.5	
106	442724.82	1318143.4	-	2.5	
107	442719	1318142.48	-	2.5	
108	442670.28	1318123.66	-	2.5	
109	442660.64	1318122.02	-	2.5	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A4F5A599507BCE6D39D2F8A052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 22

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 5 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 6		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 28	
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051							
Кадастровый номер:				16:24:000000:6687			
1	2	3	4	5			
110	442608.87	1318116.13	-	2.5			
111	442599.84	1318117.3	-	2.5			
112	442562.45	1318123.13	-	2.5			
113	442530.43	1318041.52	-	2.5			
114	442465.72	1317931.26	-	2.5			
115	442393.09	1317851.36	-	2.5			
116	442352.81	1317822.97	-	2.5			
117	442315.71	1317812.11	-	2.5			
118	442325.5	1317804.9	-	2.5			
119	442368	1317772.5	-	2.5			
120	442415	1317740.7	-	2.5			
121	442430.9	1317726.1	-	2.5			
122	442441	1317713.8	-	2.5			
123	442442.3	1317712.2	-	2.5			
124	442443.3	1317710.3	-	2.5			
125	442443.8	1317710.8	-	2.5			
126	442451.7	1317720.4	-	2.5			
127	442479	1317686.5	-	2.5			
128	442515.7	1317662.1	-	2.5			
129	442551.6	1317650.6	-	2.5			
130	442619.7	1317636	-	2.5			
131	442694.8	1317617.7	-	2.5			
132	442727.2	1317592	-	2.5			
133	442751.7	1317555.6	-	2.5			
134	442774.4	1317509.5	-	2.5			
135	442778.7	1317490.2	-	2.5			
136	442783.3	1317469.7	-	2.5			
137	442795.4	1317424.6	-	2.5			
138	442803.6	1317397.9	-	2.5			

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A4F5A599507BCE6D39D2F8A052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 23

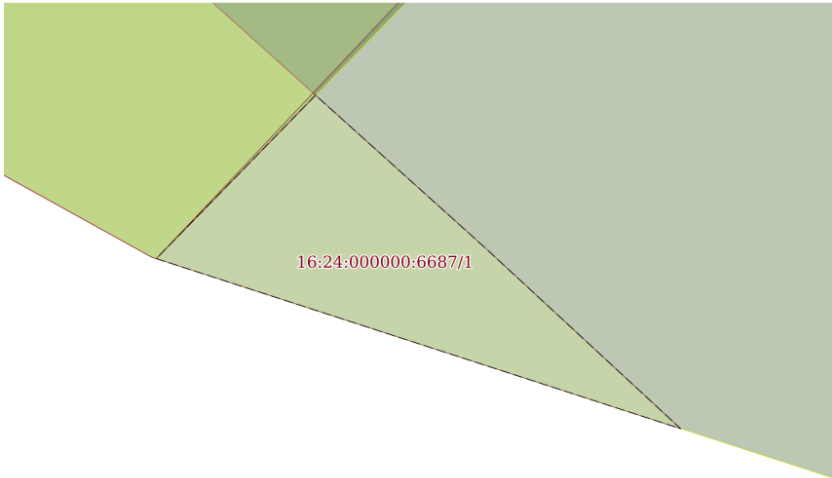
Лист 1 из 2

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 6		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 28				
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051				
Кадастровый номер:		16:24:000000:6687		
1	2	3	4	5
139	442818.9	1317345.3	-	2.5
140	442834	1317261.6	-	2.5
141	442848.6	1317195.5	-	2.5
142	442875.9	1317071.7	-	2.5
143	442893	1316994.2	-	2.5
144	442907.1	1316931.2	-	2.5
145	442917.9	1316901.8	-	2.5
146	442936.3	1316846.1	-	2.5
147	442957.3	1316775.6	-	2.5
148	442978.91	1316708.99	-	2.5
149	443020.22	1316749.22	-	2.5
150	443104.34	1316804.02	-	2.5
151	443196.26	1316843.64	-	2.5
152	443293.58	1316866.82	-	2.5
153	443393.68	1316872.76	-	2.5
154	443492.72	1316861.2	-	2.5
155	443588.87	1316832.5	-	2.5
156	443678.29	1316787.72	-	2.5
157	443758.42	1316728.49	-	2.5
158	443827.88	1316655.73	-	2.5
159	443883.08	1316572.27	-	2.5
160	443922.43	1316480.36	-	2.5
161	443945.25	1316383.19	-	2.5
162	443972.12	1316389.93	-	2.5
1	444133.91	1316431.51	-	2.5

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A4F5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Раздел 4 Лист 24

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: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051			
Кадастровый номер:		16:24:000000:6687	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 16:24:000000:6687/1	
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A4F5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051			
Кадастровый номер:		16:24:000000:6687	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
16:24:000000:6687/1	248	16:00-6.2772	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 16.06.2025 № 966 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 16:00-6.2772; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВКЛ 10 кВ ф.20 ПС Нармонка; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 0091A4F5A599507B6C76D39D2DFAD52F9A	
полное наименование должности		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051			
Кадастровый номер:		16:24:000000:6687	
		производству электрической энергии); Номер: 2.5.629	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах; Реестровый номер границы: 16:00-6.4166; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны; Реестровый номер границы: 16:00-6.4169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; Реестровый номер границы: 16:00-6.4170; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может влиять на безопасность полетов воздушных судов; Реестровый номер границы: 16:00-6.4171; Вид объекта реестра	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 0091A4F5A599507B6C76D39D2DFAD52F9A	
полное наименование должности		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
		инициалы, фамилия	

Лист 27

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051			
Кадастровый номер:		16:24:000000:6687	
		границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4172; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A4F5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Раздел 4.2 Лист 28

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: 1		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 28				
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7553051				
Кадастровый номер:		16:24:000000:6687		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:000000:6687/1				
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	442978.91	1316708.99	-	-
2	442989.7	1316719.5	-	-
3	442979.59	1316730.73	-	-
4	442967.68	1316743.6	-	-
5	442978.91	1316708.99	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A4F5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Документы оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» • НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»

ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

**Прохорова (Козлова)
Ангелина Александровна**

Паспорт выдан: УМВД России по Брянской области
Зарегистрирована: Брянская область, г. Брянск,

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

Является членом
Некоммерческого партнерства
СРО «Деловой Союз Оценщиков»

Свидетельство № 1149
Дата вступления в СРО: 11 февраля 2021 г.
Дата выдачи: 15 января 2024 г.

«Деловой Союз Оценщиков» • МОСКВА •

ДИПЛОМ
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ
22АБ 0000077

Диплом является документом
о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

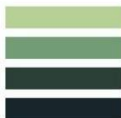
Регистрационный номер 20-03-01
Город Барнаул
Дата выдачи 24 сентября 2020 года

Настоящий диплом выдан Козловой Ангелине Александровне
в том, что он(а) с 16 марта 2020 г. по 24 сентября 2020 г.
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) АНО ДПО «Федеральный
Центр Повышения Квалификации и Профессиональной Подготовки»
по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Решением от 24 сентября 2020 г.
удостоверяется право (соответствие квалификации)
Козловой Ангелины Александровны
на ведение профессиональной деятельности в сфере
«Оценки стоимости предприятия (бизнеса)»

Руководитель
Секретарь

«Федеральный Центр Повышения Квалификации и Профессиональной Подготовки»



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 036009-1 « 22 » марта 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Прохоровой Ангелине Александровне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 22 » марта 2024 г. № 340

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 22 » марта 2027 г.

АО «Сбербанк России» (ИНН 77-07-083833) ОГРН 1047707083833



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» (117103, г. Москва, Негинный проезд, д. 6 стр. 9, эт. 3, кон. 1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045530) 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 рубль

Страхователь:
ООО «КонТраст»
420039, РТ, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8 д. пом. 1007
Р/с: 4070281016200008798 в ПАО «Сбербанк», г. Казань №/с 30101810600000000603 БИК
049205603 ИНН 1659138802

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 противоправные законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанных с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате неисполнения 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 (исключения кадрающую 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. Фришиза: Страхование осуществляется без фришизы

6. Страховая премия: Согласно Договору страхования

7. Порядок оплаты страховых премий: Согласно Договору страхования

8. Прилагаемые документы: - Приложение 1: Заявление на страхование
- Договор страхования гражданской ответственности № 922/2769669103
- Правила страхования.

Представитель страховщика: Крамченко А.Е.

Экземпляр: Правил страхования получен. С уведомлением
Правильно: страховщик ознакомлен и согласен.

Страхователь:

М.П. (подпись)

М.П. (подпись)

М.П. (подпись)

М.П. (подпись)

М.П. (подпись)

М.П. (подпись)

М.П. (подпись)

М.П. (подпись)

М.П. (подпись)

М.П. (подпись)

М.П. (подпись)

М.П. (подпись)

М.П. (подпись)

М.П. (подпись)

М.П. (подпись)

М.П. (подпись)

СТРАХОВОЙ ПОЛИС

К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ОЦЕНЩИКА

№ 433-523-255531/25 от «13» ноября 2025 г.

Настоящий Страховой Полис является краткой выдержкой из Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 433-523-255531/25 от «13» ноября 2025 г. (далее – Договор страхования) и подтверждает факт его заключения. По Договору страхования застрахована ответственность Страхователя в соответствии с условиями Договора страхования и Правилами страхования ответственности оценщиков СПАО «Ингосстрах» от 07.10.2024 г. (далее – Правила страхования).

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Прокурова Ангелина Александровна

ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

Оценочная деятельность в соответствии с условиями Договора страхования

ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Российская Федерация

ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

с «20» ноября 2025 г.
по «19» ноября 2026 г.

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:

12 месяцев

РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА:

Ретроактивная дата устанавливается с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность

ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ (РИСКИ):

Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам

СТРАХОВАЯ СУММА:

10 000 000,00 (десять миллионов рублей)

ФРАНШИЗА:

0 рублей

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов на защиту

100 000,00 (сто тысяч рублей)

0 рублей

ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

1. Страховая защита по Договору страхования распространяется на ущерб, причиненный в период страхования, ставший следствием действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение периода страхования или после Ретроактивной даты, с условием возмещения такого ущерба, в течение срока исковой давности (в соответствии со ст.966 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2. Данный Страховой Полис подтверждает факт заключения Договора обязательного страхования ответственности оценщика на условиях, содержащихся в Договоре страхования, и не имеет самостоятельной юридической силы.

3. При обнаружении (наступлении) обстоятельств, имеющих признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней сообщите Страховщику по телефону: +7(495) 641-41-70 или по электронной почте info@ingos.ru

СТРАХОВЩИК:

Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
115035, Москва, ул. Патричная, д.12, стр.2
ИНН: 7705042179
Тел.: (4832) 661302, 661009, 367357,367366
Эл. адрес: liai@bryansk.ingos.ru

От Страховщика:

Гусева Елена Сергеевна
Начальник Бюро по административному страхованию филиала СПАО «ИНГОССТРАХ» в Брянской области, действующий на основании доверенности №9502921-53/25 от 01.02.2025 г.

М.П. № 890