

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 № 4834

об оценке справедливой стоимости земельного участка, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны, кад. № 16:24:160304:811

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

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью ООО «КонТраст»

Дата оценки: 15.03.2025г.

Дата составления отчета: 15.03.2025г.

Казань 2025г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО	3
1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	7
3. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ)	9
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	12
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ	13
6. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	15
7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ	20
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	21
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ И ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ	26
10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	38
11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	40
12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	44
13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	54
14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	55
ПРИЛОЖЕНИЕ	56

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с договором №ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022г. об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный Фонд, заключенным между ООО Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт» и Техническим заданием №163 от 04.03.2025г. к договору, и ООО «КонТраст» нами была произведена оценка справедливой стоимости земельного участка, кадастровый №16:24:160304:811, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 115 240,00 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны.

Дата определения стоимости объекта оценки - 15.03.2025г.

Оценка проводилась в соответствии с требованиями федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. (с учётом поправок существующих на дату составления отчета), а также принятых на его основе нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200: «Виды стоимости (ФСО II)», «Процесс оценки (ФСО III)», «Задание на оценку (ФСО IV)», «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Отчет об оценке (ФСО VI)», «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611 обязательных к применению субъектами оценочной деятельности, Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные протоколом №60/2022 от «07» ноября 2022г, Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации.

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость земельного участка по состоянию на 15.03.2025г. составляет:

113 050 440 (Сто тринадцать миллионов пятьдесят тысяч четыреста сорок) рублей, в том числе:

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, кв.м.	Стоимость за 1 кв.м., руб.	Справедливая стоимость, руб.
1	Земельный участок, кадастровый №16:24:160304:811, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 115 240,00 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны	115 240,00	981	113 050 440
ИТОГО				113 050 440

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

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

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

Оценщик

 Носова И.П.

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки (состав объекта оценки), с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из частей	Земельный участок, кадастровый №16:24:160304:811, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 115 240,00 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны
Имущественные права на объект оценки	Вид права: Общая долевая собственность Субъект права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС -Горизонт" Ограничения (обременения): Доверительное управление
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Общая долевая собственность Ограничения (обременения): Доверительное управление
Цель оценки (необходимость проведения оценки ¹⁾)	Определение стоимости объекта оценки для определения расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда, для определения целесообразности (эффективности) совершаемых Заказчиком сделок с имуществом, составляющим Фонд, а также для принятия Заказчиком иных решений по доверительному управлению Фондом. Предполагаемое использование результатов оценки для целей включения в финансовую отчетность в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):	Оценщику не известны
Соблюдение требований законодательства России:	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид стоимости и предпосылки стоимости	Справедливая стоимость объекта оценки 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 ...»).
Дата оценки	15.03.2025г.
Срок выполнения работ по оценке	С даты подписания настоящего технического задания и не позднее 15.03.2025г.
Состав и объем документов и материалов, представляемых Заказчиком	Выписка из ЕГРН
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации:	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Не привлекаются
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления технического задания	На дату составления задания на оценку специальных допущений не предусмотрено. В процессе формирования отчета об оценке выявленные специальные допущения будут отражены в разделе «Допущения и ограничительные условия».

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

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

	продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете. 10. Все допущения и ограничения, дополнительно возникающие в процессе оценки, будут перечислены в разделе отчета «Допущения и ограничительные условия».
Используемые нормативные акты и профессиональные стандарты	1. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ (последняя редакция) 2. Федеральные стандарты оценки (ФСО), утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, в том числе: - «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)» - «Виды стоимости (ФСО II)» - «Процесс оценки (ФСО III)» - «Задание на оценку (ФСО IV)» - «Подходы и методы оценки (ФСО V)» - «Отчет об оценке (ФСО VI)» 3. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611 (ред. от 14.04.2022). 4. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенный в действие на территории Российской Федерации. 5. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулирующей организации оценщиков, членом которой является Оценщик
Заказчик отчета об оценке (организационно-правовая форма, полное наименование, ОГРН, дата присвоения ОГРН, место нахождения)	ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт», ОГРН 1021401047799, дата присвоения 15.08.2002, местонахождение: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1

2.ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание проведения оценки	Договор №ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г. об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный Фонд, заключенным между ООО Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт» и ООО «КонТраст» и Техническое задание №163 от 04.03.2025г к договору
Порядковый номер отчета:	4834
Дата оценки (дата определения стоимости) объекта оценки	15.03.2025г.
Дата составления отчета:	15.03.2025 г.
<i>Общая информация, идентифицирующая объект оценки:</i>	
Объект оценки	Земельный участок, кадастровый №16:24:160304:811, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 115 240,00 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны
Существующие имущественные права на объект оценки, обременения (ограничения)	Вид права: Общая долевая собственность Субъект права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС -Горизонт" Ограничения (обременения): Доверительное управление
Балансовая стоимость оцениваемого имущества, руб.	Общая долевая собственность Ограничения (обременения): Доверительное управление

Итоговая справедливая стоимость объекта оценки

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость земельного участка по состоянию на 15.03.2025г. составляет:

113 050 440 (Сто тринадцать миллионов пятьдесят тысяч четыреста сорок) рублей, в том числе:

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, кв.м.	Стоимость за 1 кв.м., руб.	Справедливая стоимость, руб.
1	Земельный участок, кадастровый №16:24:160304:811, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 115 240,00 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны	115 240,00	981	113 050 440
ИТОГО				113 050 440

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

Ограничения и пределы применения полученной стоимости объекта оценки

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

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

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

3. Стоимость, определенная в данном отчете, является величиной, рассчитанной при условиях, оговоренных в задании на оценку и других ограничительных условиях, которые приведены в данном разделе отчета. В случае, если исходные данные оцениваемых объектов, указанные в задании на оценку,

изменились по независящим от оценщика причинам, указанная в данном отчете итоговая величина стоимости подлежит корректировке.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1. Допущения в отношении объекта оценки и предполагаемой сделки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

3.2. Прочие допущения

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

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

3. Оценщик не несет ответственности за точность и достоверность информации, предоставленной представителями Заказчика в рамках оказания услуг по Договору и другими лицами, упоминаемыми в Отчете об оценке, в письменной форме или в ходе деловых бесед. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде, и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика рассматривалась как достоверная.

4. Оценщик в рамках оказания услуг по Договору не проводил юридической экспертизы полученных документов и исходил из собственного понимания их содержания и влияния такового на оцениваемую стоимость. Оценщик не несет ответственности за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но праве ссылаться на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на Объект оценки. Право на объект оценки считается достоверным и достаточным для рыночного оборота данного имущества.

5. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета об оценке, считались полученными из надежных источников и считались достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делались ссылки на источник информации. Оценщик не несет ответственности за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки.

6. Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (вес, размеры и объемы, содержащиеся в документах, предоставленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

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

8. Исполнитель оставляет за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые представлены Исполнителем как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Оценщика хранятся копии всех существенных материалов, которые использовались при подготовке Отчета.

9. Обязанностью по идентификации оцениваемого объекта лежит на Заказчике. Расчеты стоимости выполнены Оценщиками на основании предоставленных Заказчиком данных о границах зданий и сооружений, а также связанном с ними имуществе. Оценщик не несет ответственность за неприменимость результатов расчетов в случае обнаружения некорректной идентификации объекта или его составных частей.

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

11. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Имущественные права на оцениваемую собственность считаются полностью соответствующими требованиям действующего законодательства, если иное не оговорено специально.

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

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

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

если это не связано с целями настоящей оценки.

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

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

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

3.3. Ограничения оценки

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

Согласно Техническому заданию осмотр объекта оценки не предусмотрен.

Осмотр объекта оценки близко к дате оценки не проводился в связи с отсутствием доступа к объекту оценки. Вследствие этого Оценщик использовал в Отчете архивные данные об осмотре объекта оценки, который был проведен внештатным фотографом ООО «КонТраст» 15.10.2024 г. Оценка проведена с допущением, что с даты последнего осмотра до даты оценки в отношении объекта оценки не произошло каких-либо изменений, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки. Информация о специалисте представлена в соответствующем разделе отчета.

4.СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Заказчик	
Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт»
Краткое наименование	ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт»
ОГРН	ОГРН 1021401047799 от 15.08.2022 г.
ИНН/КПП	1435126890/165701001
Место нахождения	420124, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1
Оценщик	
Фамилия, имя, отчество	Носова Ирина Петровна
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член саморегулируемой организации оценщиков «Экспертный совет». №000605 от 23.01.2019г. (Регистрационный номер 1757, включен в реестр членов 17.08.2015г
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом ПП №060005887 выдан Институтом непрерывного образования НОУ ВПО Институт управления «ТИСБИ»
Сведения о квалификационном аттестате	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №039003-1 от 19.06.2024г
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	№922/2681786408 от 17.09.2024г. выдан Страховым обществом РЕСО-ГАРАНТИЯ, срок действия с 02.10.2024г. по 01.10.2025г., страховая сумма 30 000 000 рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2006 года
Место нахождения Оценщика	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Почтовый адрес, адрес электронной почты, контактный телефон Оценщика	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007; info@contrust.bz; Т.277-73-62
Сведения о независимости оценщика	требование о независимости выполнено
Юридическое лицо, с которым оценщики заключили трудовой договор:	
Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью ООО «КонТраст»
Местонахождение	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
ОГРН	1151690036574
Дата присвоения ОГРН	29.04.2015 г
Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица	Страховой полис № 922/2550157498 на страховую сумму в размере 1 200 000 000 рублей со сроком действия с 26.03.2024 г. по 25.03.2025 г., выдан ПАО «РЕСО-Гарантия».
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика:	Настоящим ООО «КонТраст» и оценщик подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Гарифуллина Ирина Сергеевна
Квалификация привлеченного специалиста	Внештатный сотрудник привлеченный по Договору гражданско-правового характера №11-С/22 от «12» апреля 2022 г.
Степень участия в процессе оценки объекта оценки	Фотофиксация объекта оценки

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

5.1. Федеральные стандарты оценки

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

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

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

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

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

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

5.2. Стандарты оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков

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

5.3. Разъяснения заказчику относительно оценочной деятельности

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

- ✓ разработка и утверждение стандартов и правил оценочной деятельности;
- ✓ разработка правил деловой и профессиональной этики в соответствии с типовыми правилами профессиональной этики оценщиков;

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

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

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

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

✓ ведение реестра членов саморегулируемой организации оценщиков и предоставление доступа к информации, содержащейся в этом реестре, заинтересованным лицам с соблюдением требований настоящего Федерального закона, Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях" и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

- ✓ организация информационного и методического обеспечения своих членов;
- ✓ осуществление иных установленных настоящим Федеральным законом функций;
- ✓ осуществление экспертизы отчетов».

5.4. Обоснование применения стандартов.

✓ В соответствии с членством оценщиков в саморегулируемой общественной организации «Русское общество оценщиков», в части, не противоречащей указанному в разделе 6.1, при составлении данного отчета использовались:

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

✓ Оценщик, написавший настоящий Отчет, является членом саморегулируемой организации оценщиков «Экспертный совет», следовательно, является обоснованным применение Федеральных стандартов оценки и Стандартов и правил СРО.

6. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

Общие термины и определения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) рыночная стоимость;

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

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

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

Рыночная стоимость основана на 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в затратном подходе

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в доходном подходе

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. ФЗ «Об оценочной деятельности» 135-ФЗ от 29.07.98 г. (с учетом изменений, существующих на дату оценки).
2. Федеральные стандарты оценки, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200:
 - Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I);
 - Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».
3. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 25 сентября 2014 г. № 611.
4. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
5. Словарь терминов по профессиональной оценке. – М.: Финансовая академия, 1999.
6. «Методы капитализации доходов», С.В. Грибовский, Санкт-Петербург, 1997г.
7. «Экономика и менеджмент» СПб, Издательство «МКС», 2003 год.
8. В.Рутгайзер «Оценка рыночной стоимости недвижимости», Москва 1998, издательство «Дело»
9. "Оценка недвижимости" (учебн.пособ.) Генри С.Харрисон, Москва, 1994г.
10. «Оценка недвижимости», Е.И. Тарасевич, Санкт-Петербург, Издательство СПбГТУ 1997г.
11. Грибовский С.В. «Оценка стоимости недвижимости», М.: Маросейка, 2009г.
12. Учебное пособие. «Экономика недвижимости». Российская экономическая академия им. Г.В.Плеханова, Москва, 1999 год.
13. Найденов Л.И. «Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости»- Казань, 2009г., стр.100
14. Грязнова А.Г. «Оценка недвижимости» учебное пособие М., «Финансы и Статистика» в 2005г.
15. Федотова М.А., Рослов В.Ю., Щербакова О.Н., Мышанов А.И. «Оценка для целей залога» учебное пособие, М., «Финансы и Статистика», 2008г.
16. Е.И. Тарасевич. Методы оценки недвижимости. С.-ПбД995 год.
17. «Справочник оценщика недвижимости-2022. Часть 1. Земельные участки. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение» под ред. Лейфера Л.А, Нижний Новгород, 2024 г.
18. «Справочник оценщика недвижимости-2022. Часть 2. Земельные участки. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации» под ред. Лейфера Л.А, Нижний Новгород, 2024 г.
19. Статриелт - Statrielt– информационный портал недвижимости (база объектов, статистика, анализ рынка).
20. Информационные сайты www.avito.ru, www.cian.ru, и другие.

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

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

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

Определение справедливой стоимости указанного выше имущества производилось для целей подготовки финансовой отчетности компании в соответствии с МСФО (IFRS) 13.

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

- Выписка из ЕГРН от 19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479

8.2. Сведения об объекте оценки

Таблица 8.1 Общие сведения об объектах оценки

Показатель	Значение
Земельный участок	16:24:160304:811
Адрес	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны
Площадь	115 240,00
Кадастровая стоимость	14758786.8
Категория	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	для жилищного строительства
Балансовая стоимость, руб.	Заказчиком не предоставлена
Субъект права	Общая долевая собственность: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "АК БАРС -Горизонт"
Правоустанавливающий документ	Выписка из ЕГРН от 19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479

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

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

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

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

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

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

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

Обременения/ограничения:

Согласно данным сайта Росреестр <https://nspd.gov.ru>, земельный участок имеет обременение прав в виде доверительного управления и ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

8.3. Характеристики местоположения объектов оценки

Объекты оценки находятся в с. Малые Кабаны Большекабанского сельского поселения Лаишевского района Республики Татарстан.

Краткий обзор региона.

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

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

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

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

Столица — город Казань.

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

Государственные языки: татарский, русский.

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

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

Высшая точка Татарстана — возвышенность Чатыр-Тау.

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

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

Почвы

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

На территории Татарстана выделяют три почвенных района:

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

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

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

Нефть

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

В Татарстане разведано 127 месторождений, включающих более 3000 залежей нефти. Здесь расположено второе по величине месторождение в России и одно из крупнейших в мире — Ромашкинское, расположенное в Лениногорском районе Татарстана. Среди крупных месторождений выделяются Новоелховское и Саусбашское, а также среднее Бавлинское месторождение. Вместе с нефтью добывается попутный газ — около 40 м³ на 1 тонну нефти. Известны несколько незначительных месторождений природного газа и газового конденсата.

Уголь

На территории Татарстана выявлено 112 залежей угля. Вместе с тем в промышленных масштабах могут использоваться только залежи угля, привязанные к Южно-Татарскому, Мелекесскому и Северо-

Татарскому районам Камского угольного бассейна. Глубина залегания угля — от 900 до 1400 м

Водные ресурсы

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

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

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

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

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

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

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

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

Подземные воды

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

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

Экология

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

Население

Численность населения республики, по данным Росстата, составляет 3 886 395 чел. (2022). Плотность населения — 57,28 чел./км² (2022). Городское население — 77,25% (2020). Численность экономически активного населения в Республике Татарстан на 1 января 2008 года составила 1790,1 тыс. человек, или 47,0 % от общей численности населения республики.

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

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

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

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

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

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

В Татарстане сформирована эффективная инвестиционная инфраструктура.

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

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

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

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

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

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

Лаишевский муниципальный район² - пятое по величине территории административное образование в составе Республики Татарстан. Площадь района составляет 2074 кв. км. Он занимает юго - западную часть территории Предкамья, расположен при слиянии двух крупных рек Республики Татарстан (на левобережье реки Волги и правобережье р. Камы). Согласно постановлению ВЦИК 14.02.1927 в виде опыта в Татарской республике были образованы 10 районов, среди них - Лаишевский район. Его центр - город Лаишево, районный центр расположен на правом берегу р. Камы, вблизи впадения ее в р. Волгу, в 62 км к юго-востоку от г. Казани. В прошлом город Лаишево - один из городов Волжской Булгарии. Как русское поселение существует с 1557 года. Численность населения составляет – 43835 человека, из них 56% - русских, 41% - татар, 3% представители других национальностей. В районе проживают разные национальности. В состав района входят 23 сельских и одно городское поселения.

Лаишевский район³ был образован 14 февраля 1927 года. В 1963-м его присоединили к Пестречинскому району, а через два года воссоздали как административную единицу с центром в городе Лаишево.

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

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

Малые Кабаны⁴ — село в Лаишевском районе Республики Татарстан Российской Федерации. Является административным центром Большекабанского сельского поселения.

Село находится близ автомобильной дороги Казань — Оренбург, в 40 километрах к северо-западу от города Лаишево.

Село основано в период Казанского ханства.

В ходе Казанской войны 1552-56 годов запустело, земли отошли к Казанскому Спасо-Преображенскому монастырю.

Русское село образовано в конце XVII века выходцами из села Большие Кабаны. В дореволюционных источниках упоминается также как Кычей Кабан.

В XVIII — первой половине XIX веков жители относились к категории государственных крестьян. Занимались земледелием, разведением скота.

В начале XX века в Малых Кабанах функционировали церковно-приходская школа, 6 ветряных мельниц, кузница, 2 мелочные лавки. В этот период земельный надел сельской общины составлял 1624,5 десятин. До 1920 года село входило в Столбищенскую волость Казанского уезда Казанской губернии. С 1920 года в составе Арского кантона ТАССР. С 14 февраля 1927 года в Воскресенском, с 1 августа 1927 года в Казанском сельском, с 4 августа 1938 года в Столбищенском, с 26 марта 1959 года в Лаишевском, с 1 февраля 1963 года в Пестречинском, с 12 января 1965 года в Лаишевском районах.

Расстояние д. г. Казань 21 км.

Местоположение характеризуется хорошей привлекательностью для застройки индивидуальными жилыми домами.

² <https://laishevo.tatarstan.ru/istoriya-3649737.htm>

³ https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9B%D0%B0%D0%B8%D1%88%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD

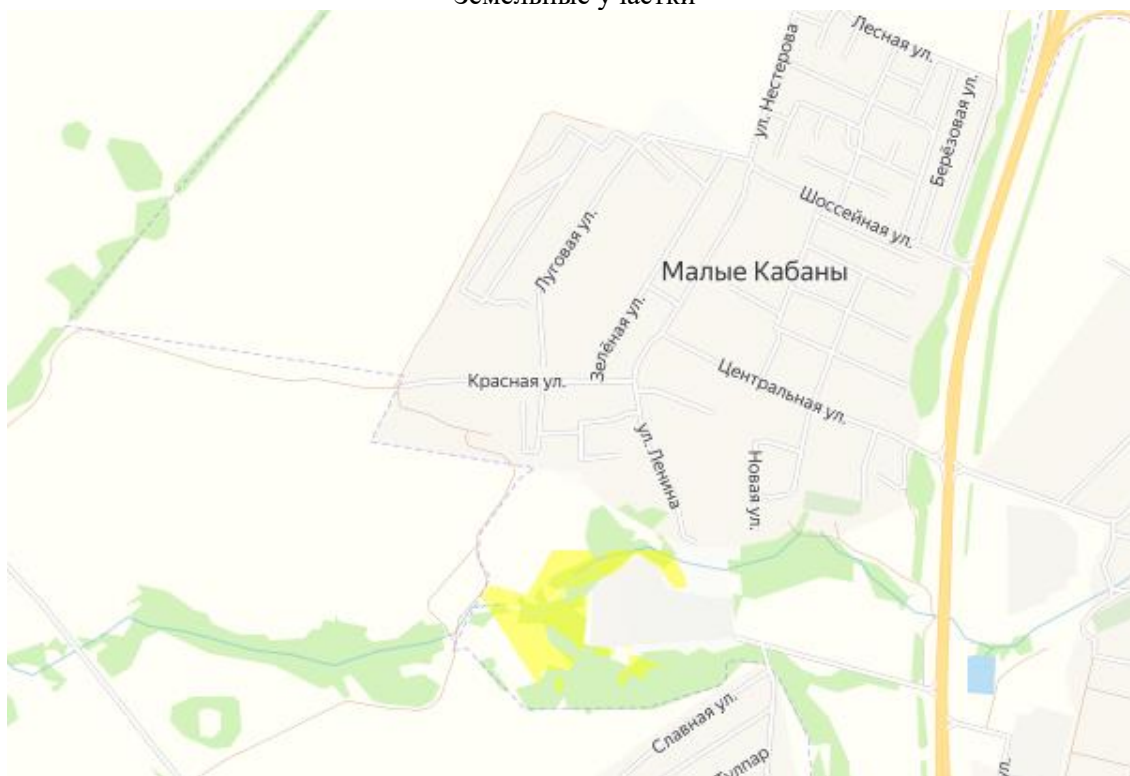
⁴ https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%B0%D0%BB%D1%8B%D0%B5_%D0%9A%D0%B0%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D1%8B

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

Земельные участки



Земельные участки



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Объем исследований определяется оценщиком исходя из принципа достаточности.

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

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

Основные экономические показатели России (по данным Росстата)

(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

№		21/20	22/21	23/22	Янв-дек 24/23
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г	+/- %
1.	Валовой внутренний продукт (2024 г – 200,0 трлн. руб.)	+5,6	-1,2	+4,1	+4,1
2.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом инфляции и выплат по кредитам и страховым)		-1,0	+6,1	+7,3

№		21/20	22/21	23/22	Янв-сент 24/23
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г	+/- %
3.	Инвестиции в осн. капитал (3/4 2024 г – 24,0 трлн. руб.)	+8,6	+6,7	+10,5	+8,6

(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

№		23/22	Янв-дек 24/23
		+/- % г/г	+/- %
4.	Выпуск товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности	+5,7	+4,8
5.	Промышленное производство	+4,3	+4,6
6.	Продукция сельского хозяйства – 8,9 трлн руб.	+0,2	-3,2

7.	Строительство (объём СМР) – 14,22 трлн. руб.	+9,0	+2,1
8.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий 170,8 млн. кв.м.		
	- в том числе, жилых зданий и помещений – 132,4 млн. кв.м.	+7,5	+0,7
9.	Пассажирооборот транспорта общего пользования – 527,9 млрд. пасс-км.	+12,8	+6,3
10.	Грузооборот транспорта 5,574 млрд. т-км.	-0,6	+0,4
11.	Оборот розничной торговли – 55,6 трлн. руб.	+6,4	+7,2
12.	Объём платных услуг населению – 17,21 трлн. руб.	+6,9	+3,3
13.	Оборот общественного питания – 3,44 млрд. руб.	+13,9	+9,0
14.	Инфляция, %		
	- промышленная	+4,0	+12,1
	- потребительская	+5,9	+9,5

(изменение в рублях)

		23/22г., %	Янв-ноябрь 24/23, %
15.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:		
	- номинальная (ноябрь - 86 399 руб.)	+14,1	+16,8
	- реальная (исключая инфляцию)	+7,2	+7,3

(изменение в рублях в текущих ценах)

		24/23г., %	ноябрь 24/23г., %
16.	Задолженность по кредитам физических лиц на 01.12.24	+23,4	+7,2
	- в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (доля ~ 53%)	+30,1	+10,7
17.	Задолженность организаций по кредитам и займам на 01.12.24	+23,9	+20,4
18.	Международные резервы (ЗВР), на 31.01.25г.: 620,8 млрд. долл. США	-1,7	+5,6
19.	Фонд национального благосостояния на 01.11.24г.: 12,726 трлн. руб. (6,6 % от ВВП) или 131,13 млрд. долл. США	-11,8	-6,0
20.	Государственный внешний долг, на 01.01.25г. 52,11 млрд. долл. США	0,0	-2,3

	Другие показатели	01.01.2020	01.07.2024	10.02.2025
22.	Ключевая ставка ЦБР с 28.10.24г., %	6,25	7,5	21,0
23.	Курс рубля к доллару США по данным Московской биржи на 10.02.2025	61,91	85,75	97,28
24.	Нефть Brent на 10.02.2025 (Urals ~ Brent *0,89)	68,36	87,0	75,63

Состояние и перспективы российской экономики

В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему международных расчетов привела, с одной стороны, к развитию и росту экспортно-ориентированных добывающих отраслей экономики, к поступлению на внутренний рынок широкого ассортимента импортных товаров и продовольствия, с другой - к разрушению хозяйственных связей отечественных предприятий и разорению ключевых, технологически и технически сложных отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения и к значительной зависимости страны от импорта продукции этих отраслей. Вследствие этого, экономика страны стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как производственного, так и потребительского назначения, а госбюджет и исполнение социальных обязательств и программ – от внешних рынков сбыта сырья и энергоресурсов. В результате, типичные для экономики Запада финансово-экономические кризисы (2009, 2020 годов), а также геополитическая и экономическая блокада России со стороны США в течение последнего десятилетия, оказали непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что в очередной раз потребовало изменения экономических связей и логистики, вызвало сдерживание промышленного производства, нестабильность внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и грузоперевозок, рост инфляции и снижение доходов бизнеса и населения, падение и нестабильность спроса. Это потребовало изменения структуры экономики в пользу импортозамещения и переориентации рынков сбыта и поставок.

Такие изменения отраслевой структуры в условиях нарастания международной напряженности и конфликтов в целом положительно влияют на перспективу Российской экономики: снижают внешние риски, повышают стимулы предприятий импортозамещающих отраслей, развивают отечественное

производство, услуги, финансовую и банковскую сферы, ориентируют образование и науку на развитие собственной экономики.

В результате, как видим, в течение 2023-2024 гг. макроэкономические показатели России улучшались. Растет промышленное производство (пищевое, машиностроение, автомобилестроение, судостроение, станкостроение – Росстат стр. 28), наблюдается рост продукции электроники, мебели и одежды, продуктов и услуг ИТ-отрасли, растут выпуск товаров и предоставление услуг, торговля и общественное питание, пассажирооборот общественного транспорта. Растёт оборот добывающих отраслей и обеспечение электроэнергией и водоснабжения, отмечен рост инвестиций в основные фонды. Возросла средняя реальная заработная плата и реальные доходы населения, что положительно выразилось в поддержании потребительского спроса и товарообороте. Всё это прямо или косвенно демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста, что выразилось в росте ВВП.

Однако, сохранились и отрицательные показатели: обесценивание рубля, высокая инфляция и задолженности перед банками. Снижение курса рубля ведет к росту цен импорта и потребительских цен. С целью сдерживания инфляции Банк России резко поднял ключевую ставку, что значительно повысило стоимость кредитов для бизнеса и населения. Как результат, снизились физические объемы импорта, растут цены импортных товаров, комплектующих для отечественного производства. Из-за роста издержек и себестоимости производства возросла промышленная инфляция, растут задолженности бизнеса, остаются низкими рентабельность и доходы. Рост промышленной инфляции влечет за собой рост потребительских цен.

В поддержку экономической стабильности Правительство России реализует комплексные федеральные программы развития перспективных направлений экономики, множество инфраструктурных проектов, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных ключевых предприятий.

Тенденции на рынке недвижимости

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

- новых квартир - на 8,1%,
- квартир вторичного рынка – на 7,1%,
- индивидуальных домов – на 15,4%,
- земельных участков для многоквартирного строительства – на 4,0%,
- земельных участков для ИЖС, ЛПХ строительства – на 14,4%
- земельных участков поселений для коммерческой застройки – на 14,5%,
- земельных участков промышленного назначения – на 13,4%,
- земельных участков сельскохозяйственного назначения – на 11,2%,
- торговых помещений и зданий – на 16,6%,
- административных помещений и зданий – на 12,3%,
- складских помещений и зданий – на 15,5%,
- производственных помещений и зданий – на 17,7%.

По данным Росреестра, за январь-декабрь 2024 года заключено 812 201 договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на 20 % меньше, чем за январь-декабрь 2023 года (1 009 277).

Как видим, на фоне высокой девальвации рубля, высокой инфляции и значительно выросших цен на рынке жилья в новостройках (ажиотажный рост цен в 2023-2024 гг. существенно превышал рост экономики, производительности и реальных доходов) снижение количества сделок стало следствием резкого повышения Банком России ключевой ставки с июля 2024 года с 7,5% до 21%, ростом, в связи с этим, ставок кредитования коммерческих банков, сокращением льготных ипотечных программ и резким сокращением объемов ипотечного кредитования. Цены стали корректироваться до уровня, соответствующего минимальной рентабельности строительства.

Рынок вторичного жилья в части ценообразования и спроса ориентировался на рынок новостроек. Ранее рост цен и продаж был обусловлен обесцениванием денег и ростом цен новостроек. С июля 2024 года после замедления роста цен на первичном рынке рост цен вторичного рынка продолжился. Но с рынка уходят (продаются по приемлемой цене или снимаются с экспозиции) наиболее ликвидные объекты. По мере роста цен спрос снижается, но и объем предложения снижается из-за неопределенности на рынке.

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

территорий. Рост цен обусловлен ростом экономики и обесцениванием денег.

Рынок земельных участков развивается в категории земель населенных пунктов для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства. Другие категории земель (промышленности, сельхозназначения и инфраструктуры) востребованы в части проектного финансирования бизнеса и развития дорожной сети, инженерной инфраструктуры и социальнокультурной сферы.

Перспективы рынка недвижимости

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

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

Активное участие государства в формировании сбалансированной отраслевой структуры экономики, менее зависимой от внешних рисков, позволило перейти к стабильному росту доходов, к восстановлению деловой активности, восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты недвижимости:

1. В условиях большого износа жилищного фонда страны и насыщенности рынка типовым жильем экономкласса востребованы по экономически обоснованной цене комфортабельные новые квартиры и индивидуальные жилые дома новых архитектурно-планировочных решений компактного формата, обеспеченные развитой инженерной и социальной инфраструктурой. Повышение ставок жилищного кредитования и сокращение с 1 июля 2024 года объемов субсидирования льготной ипотеки охладило первичный рынок, снизило спрос и замедлило рост цен новостроек. В сегменте перегретого рынка стандартных квартир массовой застройки: упал спрос, повысились скидки на торг, конкуренция застройщиков привела к незначительной коррекции цен. Но в условиях роста себестоимости строительства и обесценивания денег рынок быстро сбалансировался и стабилизировался. В дальнейшем ожидается рост цен в соответствии с общеэкономическим ростом и/или в пределах обесценивания денег.

2. Вторичка, которая в последние годы значительно отставала в росте цен, начала "подтягиваться" к первичке и будет расти, как минимум, на уровне обесценивания рубля, как максимум - до уровня цен первички за минусом соответствующего износа.

3. Коммерческая недвижимость.

Насыщенность рынка торговых площадей, площадей для предоставления платных услуг и общественного питания пока невысокая. Эти отрасли дают быструю оборачиваемость денег в бизнесе, поэтому по мере роста экономики сохранится востребованность этих объектов на рынке. В связи с быстрым развитием ИТ-отрасли и интернет-торговли ожидается значительный рост всей соответствующей инфраструктуры (склады, логистика, пункты выдачи).

В условиях мировых противоречий и конфликтов, в условиях сохранения высоких цен импорта и развития импортозамещающих отраслей ожидает своего роста рынок производственной недвижимости (новые здания, сооружения и площадки) под пищевое, энергозатратное и технологичное промышленное производство, производство мебели и бытовых товаров, а также сельскохозяйственной недвижимости и недвижимости, связанной с сельхозпереработкой и хранением.

Ожидает развития туристический бизнес, прежде всего, внутренний туризм и водный отдых; перспективны объекты и инфраструктура индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха, туризма и спорта. Это влечёт за собой реконструкцию и новое строительство современной качественной рекреационной инфраструктуры (благоустройство населенных пунктов (инфраструктура отдыха и развлечений), гостиницы, дома отдыха и санатории, кемпинги, пляжи, аквапарки и аттракционы, внутренние дороги, придорожный сервис (АЗС, СТО, мотели, магазины и предприятия питания), прибрежный сервис (лодочные причалы, стоянки и топливные заправки)).

4. Перспективны инвестиции в земельные участки, как не требующие значительных вложений на обслуживание. Выгодны для инвестирования земли поселений в узловых местах, близкие к инженерной инфраструктуре: для розничной торговли, для автосервиса, для сетевых автозаправок, в пригородах – для

инфраструктуры автотуризма, для качественных современных складов и логистических центров, для энергоёмких и высокотехнологичных производств. Эти направления бизнеса недостаточно развиты на региональных рынках и имеют большую перспективу развития.

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

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

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

Источники:

1. Социально-экономическое положение России <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-12-2024.pdf>,
2. <https://cbr.ru/key-indicators/>, http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/,
3. <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/>,
4. <https://ria.ru/20240110/gosdolg-1920410931.html?in=1>

<https://statirelt.ru/downloads/2025-2.pdf>

9.2 Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки

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

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

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

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

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

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

Земельный рынок может быть сегментирован по следующим критериям:

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

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

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

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

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

Рассматриваемые в данном Отчете земельные участки относятся к категории земельных участков: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства. Таким образом, далее рассматривались цены предложений на продажу земельных участков под ИЖС.

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

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

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

Таблица 10.1. Сведения о продаже сопоставимых земельных участков

Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Текст объявления	Ссылка
Республика Татарстан, Верхнеуслонский р-н, Верхнеуслонское сельское поселение, с. Верхний Услон	150 000	200 000 000	1 333	Продажа земельного участка под коттеджный посёлок. 15 га - Верхний Услон По согласованному проекту застройки территории, данный земельный участок разработан под коттеджный посёлок закрытого типа. Участок размежеван, проведены коммуникации: к каждому участку подведен газ, электро столбы на каждую улицу. - Велодорожки, административное здание, магазин, школа. По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Эльза - брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup. Недвижимость и финансы», г.Казань. От собственника. Без комиссии	https://www.avito.ru/verhniy_uslon/zemelnye_uchastki/uchastok_15_ga_izhs_4185154400?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Рождественское сельское поселение, д. Дятлово, квартал 190502	37 800	37 800 000	1 000	Земельные участки под ИЖС в п. Дятлово Лаишевского района Продаются 38 участков под жилищное строительство. Общая площадь участков – 3,78 га (378 сот). Участки размежеваны по 10 соток. Проведены газ и электричество по аллеям. Локация в 400 м от реки Мёша. Возможно освоение под коттеджный посёлок. Рядом располагаются сельхоз земли, общей площадью 97.82 га, которые возможно перевести под жилищное строительство и увеличить потенциал локации.	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_378_ga_izhs_4609062340?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Таширмень	40 000	56 400 000	1 410	Земельный участок общей площадью 4 га, расположенный в с. Таширмень, Лаишевского района. Село граничит с Волжско-Камским заповедником. Живописная природа. Участок находится прямо на береговой линии рек Камы, Мёши. Недалеко находится Камское устье, настоящие водные просторы! Возможно совместное строительство базы отдыха, ведь с каждым годом внутренний туризм набирает обороты. Также возможна сдача земли в аренду. Возможно совместное строительство коттеджного посёлка. Ежегодно цена будет увеличиваться Деньги срочно не нужны, продаётся не спеша.	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_4ga_izhs_1958616629
Республика Татарстан, Зеленодольский р-н	17 000	17 000 000	1 000	Продаётся земельный участок 1.7га.(Атлашкино) Горьковское шоссе. Первая береговая линия реки Волга. Живописное место. Для строительства жилых домов, турбазы. На участке имеется электричество 150квт. Подробности по телефону.	https://www.avito.ru/vasilevo/zemelnye_uchastki/uchastok_17_ga_izhs_883462498
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Никольское	49 800	44 600 000	896	мЗемельный участок село Никольское. ИЖС. Электроэнергия, газ, вода на границе участка. Торг и встречные предложения рассматриваются. Возможен обмен на коммерческую недвижимость в г.Казань, г. Нижнекамск.	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_498_ga_izhs_2194099421
Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Песчано-Ковалинское сельское поселение	410 100	907 000 000	2 212	Продается эксклюзивный земельный участок для Загородного клуба 4100 соток ИЖСКП Зеленый Парк предлагает идеальное сочетание комфорта и природы! Подготовлен проект коттеджного поселка, готовый чертеж межевания наотдельные участки для индивидуальных домов, парковой территории, зоны отдыха и прогулок, детские площадки, гостевые парковки, школы, детского сада, аптеки и магазинов. Идеальная концепция комфортного проживания в загородном Клубе. КП расположен окружение лесного массива с двух сторон. Состав деревьев: хвойные породы и смешанный лес и в результате получаем чистый воздух! Коттеджный поселок для своих жителей предлагает: ежедневные прогулки, катания на лыжах, летом катания на велосипеде и просто прогулки в экологическом чистом месте. В шаговой доступности расположено Моховое озеро на котором можно организовать зимой катания на коньках в летний период рыбалка. К поселку ведет асфальтированная дорога. Участок ровный без больших перепад. КП разделён на 35 участков ориентировочно по 10 соток. Комфорт и идеальная среда для Вашей семьи в одном из самых живописных уголков Лаишевского района. Важно: транспортная доступность близость к городу 23 км, до центра города 30 минут. рядом есть остановка общественного транспорта, 103 маршрут. Готовый проект газоснабжения. Готовый проект электроснабжения.	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4101_ga_izhs_4615269332?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Республика Татарстан	57 000	95 000 000	1 667	Продаются земельные участки под девелоперский проект.	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_u

Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Текст объявления	Ссылка
(Татарстан), Лаишевский р-н, Егорьевское сельское поселение, с. Бима				Кадастровые номера земельных участков: 16:24:070807:642. Вид разрешенного использования: ИЖС. Земельный участок расположен по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Егорьевское сельское поселение, с. Бима. Удобное расположение: 26 км от РКБ по Оренбургскому тракту. До земельных участков комфортная асфальтированная дорога. Продажа от собственника. Все вопросы по телефону, звоните.	chastki/uchastok_57_ga_izhs_4493904748?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_A_MD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJxcnIjYkx1M2U1SzNPR0Faljt92qhqlj8AA
Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Песчано-Ковалинское сельское поселение	410 100	907 000 000	2 212	Продается эксклюзивный земельный участок для Загородного клуба 4100 соток ИЖСКП Зеленый Парк предлагает идеальное сочетание комфорта и природы! Подготовлен проект коттеджного поселка, готовый чертеж межевания наотдельные участки для индивидуальных домов, парковой территории, зоны отдыха и прогулок, детские площадки, гостевые парковки, школы, детского сада, аптеки и магазинов. Идеальная концепция комфортного проживания в загородном Клубе. КП расположен окружение лесного массива с двух сторон. Состав деревьев: хвойные породы и смешанный лес и в результате получаем чистый воздух! Коттеджный поселок для своих жителей предлагает: ежедневные прогулки, катания на лыжах, летом катания на велосипеде и просто прогулки в экологическом чистом месте. В шаговой доступности расположено Моховое озеро на котором можно организовать зимой катания на коньках в летний период рыбалка. К поселку ведет асфальтированная дорога. Участок ровный без больших перепад. КП разделён на 35 участков ориентировочно по 10 соток. Комфорт и идеальная среда для Вашей семьи в одном из самых живописных уголков Лаишевского района. Важно: транспортная доступность близость к городу 23 км, до центра города 30 минут. рядом есть остановка общественного транспорта, 103 маршрут. Готовый проект газоснабжения. Готовый проект электроснабжения.	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4101_ga_izhs_4615269332?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEf_AOD_YToxOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Державинское сельское поселение, с. Державино	55 400	180 000 000	3 249	Предложение инвесторам , застройщикам , девелоперский бизнес проект! Предлагаем Вам рассмотреть возможность покупки земельных участков, расположенных в перспективном направлении Лаишевского района , при въезде в пос. Державино. Идеально подходят для строительства коттеджного посёлка. Республики Татарстан, вдоль трассы Казань-Оренбург, (которая увеличивается до 4-ех полосной, в объезд села Сокуры до конца 2025 года) и новой М 12 (подходит для строительства торгового центра, вдоль крупных магистралей) расстояние от Казани 42 км, удобные подъездные пути, идеальный асфальт и круглогодичный доступ , экологически чистое озеро. Земельный участок 5,5 га (553,63 соток), категория земель – ИЖС. В собственности физического лица находятся 62 земельных участка, ровных , правильной формы, (кадастровые номера 16:24:060201:867 – 16:24:060201:930). Участки размежеваны 2017 году. На 1 линии по 4,5 сотки , на 2 линии – по 7,5 сотки , на 3 линии – по 10 соток Возможность размежевание под свой проект (участки граничат между собой все 553,63 сотки (5,5... га)) При оплате участков по отдельности! Четыре угловых участка по 10-13 соток , для строительства торгового центра , под магазины, аптеки..... для ведения коммерческой деятельности (разрешение на застройку редусмотрено) обговариваются с собственником. Улицы между участками в собственности (Для сдачи в аренду управляющей компании) Продажа улиц с кадастровыми номерами 16:24:060201:860 и 16:24:060201:863, для сдачи в аренду УК, цена по договорённости с собственником обсуждается при встрече. Участки граничат с застроенной частью посёлка. Коммуникации , газ , свет (электричество частично) Цена за сотку 325 тыс.руб. (с учетом закрытого коттеджного посёлка) В случае Вашей заинтересованности в данном предложении, готов обсудить детали сотрудничества. Надежное вложение денежных средств! Ожидаемый рост стоимости , земельных участков, до 500 тыс рублей за сотку , с учетом строительства инфраструктуры коттеджного посёлка , проекта генерального плана застройки округа Казань ! Не высокая оплата земельного налога! Один собственник , без арестов и ограничений !	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_554_ga_izhs_4209603076?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJxcnIjYkx1M2U1SzNPR0Faljt92qhqlj8AAA
Республика Татарстан (Татарстан), Лаишев-	180 000	90 000 000	500	Участок 18 га (ИЖС) ✓ Продажа без посредников (цены ниже)	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_18_ga_izhs_412703

Местоположение	Площадь, м2	Цена предложе- ния, руб.	Цена предло- жения, руб./м2	Текст объявления	Ссылка
ский р-н, Куюковское сельское поселение, с. Курманаково				✓ Рассрочка до 6 месяцев ✓ Юридическое сопровождение ☛ Поможем в оформлении ипотеки, работаем со всеми ведущими банками ☎ ПОЗВОНИТЕ или НАПИШИТЕ нам, мы предложим Вам лучшие условия! Расположение: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Куюковское сельское поселение Рядом находятся все необходимые объекты инфраструктуры, круглогодичная транспортная доступность. Коммуникации: Электричество и газ	6495?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Сингели	46 700	26 000 000	557	Продаю земельный участок в д. Сингели Лаишевского Республики Татарстан под строительство коттеджного поселка 4,67 га. участок размежеван на на участки от 10 до 20 соток. до Меши 300-400 метров, граничит с лесом. электричество подведено. получено техусловие на газификацию поселка. назначение ИЖС Возможна продажа отдельными участками Рассматривается вариант совместного строительства на участках индивидуальных домов с дальнейшей совместной реализации	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_448_ga_izhs_24679_7675

Таким образом, диапазон цен на земельные участки с разрешенным использованием – индивидуальное жилищное строительство, в Лаишевском муниципальном районе Республики Татарстан и соседних районах, расположенных в границах населенных пунктов, по состоянию на дату оценки, колеблется от 500 руб./кв.м. до 3249 руб./кв.м. По нашему мнению, значительная разница границ диапазона вызвана разницей в площади, местоположении относительно автомагистралей, наличием/отсутствием асфальтированных подъездных путей и др.

9.6 Анализ ценообразующих факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

Основными ценообразующими факторами, влияющими на стоимость недвижимости, являются:

- передаваемые права (собственности, аренды, бессрочного пользования, ограничения прав);
- условия финансирования сделки;
- условия продажи (выполнение требований чистой сделки);
- состояние рынка (в том числе время продажи);
- местоположение;
- степень строительной завершенности объекта;
- физические характеристики;
- экономические характеристики (формирующие доход от объекта);
- использование.

При оценке справедливой стоимости следует помнить, что на нее влияет и период, в котором она рассматривается. В краткосрочном периоде на справедливую цену влияет главным образом спрос, так как предложение не успевает приспособиться к изменению спроса. В долгосрочном периоде влияние предложения усиливается, и оно активно воздействует на справедливой стоимости

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

1-й уровень

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

2-й уровень

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

3-й уровень

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

- архитектурно-строительные;
- финансово-эксплуатационные.

Таблица 9.2. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости

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

Факторы влияния	Учитываемые факторы
Дата оценки	Дата известных сделок по аналогам
Условия финансирования	
Сроки кредитования; процентные ставки	Условия выделения средств
3-й уровень (здание)	
Архитектурно-строительные	
Объемно - планировочные показатели	-
Финансово-эксплуатационные	
Доходы	Эксплуатационные расходы; стоимость строительства

Влияние факторов может происходить одновременно на различных уровнях, а учитываться последовательно, в зависимости от степени детализации оценки и вида оцениваемой стоимости.

Резкие изменения рыночной ситуации могут быть вызваны закрытием предприятий, изменениями налогового законодательства или началом строительства новых объектов недвижимости. Изменения на рынке недвижимости происходят постоянно; социальные, экономические, политические и экономические факторы, оказывающие влияние на недвижимость, все время находятся в переходном состоянии. Изменение этих сил влияет на спрос и предложение недвижимости и, следовательно, на стоимость отдельных объектов недвижимости. Эксперты пытаются распознать происходящие и потенциально возможные рыночные изменения, которые могут повлиять на стоимость недвижимости.

В ходе бесед со специалистами в таких сферах как строительство, оказание риэлтерских услуг, оценка недвижимости, были выявлены следующие диапазоны ценообразующих факторов.

Таблица 9.3 Ценообразующие факторы и обоснование их значений⁵

Наименование	Значение
Скидка на торг	Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка, условий продажи и ликвидности объекта. Скидки предоставляются как процентные, так и фиксированные; их можно разделить на инвестиционные, сезонные, рекламные, индивидуальные, отложенная скидка (рассрочка платежей).
	Анализируя ситуацию на рынке недвижимости, Оценщик выявил, что реальные сделки по купле-продаже объектов несколько отличаются от цен предложения, т.к. цена оферты, как правило, изначально несколько завышена на т.н. «торг». Кроме того, в эту цену могут быть «заложены» комиссионные перекупщиков-продавцов. Однако, в ряде случаев, цена оферты и цена сделки могут совпадать. Значительное влияние на величину скидки оказывает ликвидность оцениваемого объекта на данном рынке.
	Наименование
	Диапазон, %
	Офисно-торговые объекты
	Производственно-складские объекты
	Земельные участки под ИЖС
	Земельные участки под коммерческие объекты
	Земельные участки под производственно-складское назначение
	Земельные участки сельскохозяйственного назначения
Местоположение	Поправка на местоположение вносится в том случае, если местоположение сопоставимого объекта и оцениваемого существенно различаются. Существенными различиями являются: удаленность от областного, районного центра, от центра поселка, в котором расположен объект, удобство подъезда, спрос на объекты недвижимости. Диапазон корректировок колеблется от 0 до 40%.
Физические характеристики	Физические характеристики определяют полезность (а, следовательно, и стоимость, впрочем, как и величину арендной платы) самого объектов оценки. Перечень физических характеристик разнообразен – возраст, архитектура зданий, форма, как земельного участка, так и самого здания, наличие или отсутствие отдельного входа, подъездных путей, стоянок для транспорта и т.д. Диапазон корректировок колеблется от 0 до 60%.
Размер объекта	Выявлено, что при прочих равных условиях, объекты, имеющие оптимальные площади для платежеспособных покупателей для данного населенного пункта, продаются по цене, превышающей цены больших объектов, величина данной корректировки для сопоставимых объектов составляет до 40%.
Техническое состояние	При анализе технического состояния учитывается год постройки, качество строительства, степень износа. На основе данных, размещенных на сайтах строительных компаний, а также из бесед с сотрудниками ремонтно-строительных организаций, диапазон корректировок на техническое состояние и уровень отделки помещений колеблется от 0 до 50%.
Этаж расположения объекта недвижимости	При анализе влияния этажа расположения объекта учитывается его влияние на стоимость единицы площади объекта. Диапазон корректировок колеблется от 0 до 50% от стоимости.
Строительная характеристика объекта	Корректировка на строительную характеристику (капитальность зданий) объектов вносится в соответствии со степенью влияния материала стен на стоимость объектов. Размер корректировок составляет до 40% от стоимости.

⁵ <http://xn--35-9kcqplugas2eye.xn--p1ai/poleznaya-informaciya>

Наименование	Значение
Инженерные коммуникации	Наличие коммуникаций увеличивает стоимость объекта до 50%, в случае отсутствия одного или нескольких видов благоустройства у сопоставимого объекта.
Передаваемые права собственности	Дело в том, что юрисдикция объектов играет ключевую роль в установлении его стоимости, а, следовательно, и цены продажи, т.е. введение тех или иных ограничений на право собственности объективно снижает стоимость объектов экспертизы, а, соответственно, и цену продажи. Диапазон корректировок колеблется от 0 до 30%.
Условия финансовых расчетов при приобретении объектов	Сделки купли-продажи в аспекте финансовых расчетов могут иметь разнообразные варианты, из которых можно выделить три типичных: - расчет покупателя с продавцом за счет собственных средств и на дату продажи; - получение покупателем кредита у финансовой структуры для приобретения объектов недвижимости; - рассрочка платежа, предоставляемая продавцом покупателю. Диапазон корректировок колеблется от 0 до 30%.
Условия продажи	Свободная или принудительная продажа. Диапазон корректировок колеблется от 0 до 20%.
Условия арендных отношений	Договора аренды в аспекте содержания и эксплуатации имущества могут иметь различные варианты, из которых можно выделить два основных:
	- Арендатор оплачивает все расходы по эксплуатации и содержанию имущества отдельно от арендной платы;
	- Оплата расходов по эксплуатации и содержанию имущества входит в арендную плату. Диапазон корректировок колеблется от 0 до 30%.

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

10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- правилами зонирования;
- требованиями, предусмотренными Строительными нормами и правилами (СНиП);
- нормативными актами об охране здоровья населения, окружающей среды и памятников, а также

по потреблению ресурсов;

- наличие сервитутов и других ограничений прав собственности на объект;
- местные правила финансирования застройщиком развития инфраструктуры или передачи муниципалитету части помещений в созданном объекте;
- возможная реакция местных жителей на реализацию рассматриваемой функции.

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

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

физическая доступность с любой стороны дорожного движения.

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

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

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

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

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

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

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

Согласно выпискам из ЕГРН, оцениваемые земельные участки имеют категорию земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для жилищного строительства.

Таким образом, учитывая местоположение земельных участков и их назначение, наилучшим и наиболее эффективным использованием объектов оценки является использование земельных участков под застройку индивидуальными жилыми домами.

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

11.1. Порядок проведения оценочных работ

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

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

11.2. Обзор подходов к оценке

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

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

11.2.1. Доходный подход

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

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

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

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

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

При применении данного подхода анализируется способность недвижимости приносить

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

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

11.2.2. Затратный подход

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

Определение справедливой стоимости земельного участка основывается на следующих принципах.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.2.3. Сравнительный подход

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

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

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

Таблица 11.1 Методы оценки земельных участков в рамках сравнительного подхода

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

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

11.3 Обоснование выбора подходов и методов

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

На основании анализа имеющихся данных сделаны следующие выводы:

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

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

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

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

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

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

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

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Определение стоимости земельного участка методом сравнительного анализа продаж

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

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

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

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

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

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

Метод прямого сравнительного анализа продаж в рамках сравнительного подхода

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

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

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

- расчет справедливой стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

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

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

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

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

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

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

Применение метода прямого сравнительного анализа продаж:

1. Выбор района с развитым рынком

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

2. Выбор объектов-аналогов.

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

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

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

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

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

расчетах, соответствуют результатам этого анализа.

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

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

Принципы отбора объектов аналогов:

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

- количественные и качественные характеристики объектов-аналогов, сопоставимые с характеристиками объекта оценки;
- достаточность информации, указанной в объявлении, а также возможность уточнения этой информации по данным официальных открытых источников;
- возможность внесения корректировок на отличия, указанные в описании объектов-аналогов.

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

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

Таблица 12.1 Сведения об объектах-аналогах

№ п/ п	Местоположе- ние	Пло- щадь, м2	Цена пред- ложения, руб.	Цена предло- жения, руб./м2	Дата предло- жения	Текст объявления	Ссылка
1	Республика Татарстан, Верхнеуслон- ский р-н, Верхнеуслон- ское сельское поселение, с. Верхний Услон	150 000	200 000 000	1 333	05.03.2025	Продажа земельного участка под коттеджный посёлок. 15 га - Верх- ний Услон По согласованному проекту застройки территории, дан- ный земельный участок разработан под коттеджный посёлок закрытого типа. Участок размежеван, проведе- ны коммуникации: к каждому участку подведен газ, электро столбы на каждую улицу.- Велодо- рожки, административное зда- ние, магазин, школа. По всем вопро- сам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Эльза - брокер по коммерческой недвижи- мости. «DiGroup. Недвижимость и финансы», г.Казань. От собственни- ка. Без комиссии	https://www.avito.ru/verhniy-uslon/zemelnye-uchastki/uchastok-15-ga-izhs-4185154400?context=H4sIAAAAAAAYTToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAAA
2	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р- н, Рождествен- ское сельское поселение, д. Дятлово, квар- тал 190502	37 800	37 800 000	1 000	05.03.2025	Земельные участки под ИЖС в п. Дятлово Лаишевского района Продаются 38 участков под жи- лищное строительство. Общая площадь участков – 3,78 га (378 сот). Участки размежеваны по 10 соток. Проведены газ и электричество по аллеям. Локация в 400 м от реки Мёша. Возможно освоение под коттеджный посёлок. Рядом располагаются сель- хоз земли, общей площадью 97,82 га, которые возможно перевести под жилищное строительство и увели- чить потенциал локации.	https://www.avito.ru/laishev-o/zemelnye-uchastki/uchastok-378-ga-izhs-4609062340?context=H4sIAAAAAAAYTToxOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAAA
3	Республика Татарстан, Лаишевский р- н, с. Ташкир- мень	40 000	56 400 000	1 410	05.03.2025	Земельный участок общей площа- дью 4 га, расположенный в с. Таш- кирмень, Лаишевского района. Село граничит с Волжско-Камским запো- ведником. Живописная природа. Участок находится прямо на берего- вой линии рек Камы, Мёши. Неда- леко находится Камское устье, настоящие водные просторы! Возможно совместное строительство базы отдыха, ведь с каждым годом внутренний туризм набирает оборо- ты. Также возможна сдача земли в аренду. Возможно совместное строительство коттеджного посёлка. Ежегодно цена будет увеличиваться Деньги срочно не нужны, продаётся не спеша.	https://www.avito.ru/laishev-o/zemelnye-uchastki/uchastok-4ga-izhs-1958616629

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

3. Выбор единицы сравнения.

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

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

4. Выбор параметров сравнения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Определение поправок и порядок их внесения

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

Поправки могут быть процентными и стоимостными.

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

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

Стоимостные (денежные) поправки. Денежные поправки, вносимые к единице сравнения, изменяют цену проданного объекта-аналога на определенную сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Поправка вносится положительная, если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, если хуже, применяется отрицательная поправка. К

денежным поправкам, вносимым к единице сравнения, можно отнести поправки на качественные характеристики, а также поправки, рассчитанные статистическими методами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

C_{оэ} – данные для объекта оценки, в отношении которого определяется величина;

C_{ос} – данные для образца сравнения.

Последовательность внесения поправок:

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

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

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

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

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

Корректировки по первой группе элементов сравнения

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

К первой группе корректировок относятся корректировки:

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

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

Условия сделки. Корректировка подразумевает снижение стоимости аналога при условии, что цена аналога является ценой предложения. Скидка на торг определена по данным исследования «Справочника оценщика недвижимости - 2024. Земельные участки. Часть 2. Характеристики, отражающие влияние физических характеристик объекта, функционального назначения объекта, передаваемых имущественных прав. Скидки на торг. Ставки капитализации.», под редакцией Лейфера Л.А., г. Нижний Новгород, 2024г. в соответствии с таблицей:

Таблица 282. Значение «Скидки на торг». Усредненные данные по городам России, и границы доверительных интервалов.

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Земельные участки под индустриальную застройку	12,9%	12,0%	13,7%
2. Земельные участки под коммерческую застройку	11,9%	11,1%	12,6%
3. Земельные участки под размещение специализированной сельскохозяйственной недвижимости	14,0%	12,7%	15,2%
4. Земельные участки под жилую застройку	9,7%	9,1%	10,3%
5. Земельные участки под объекты рекреации	16,0%	14,6%	17,4%

Корректировка принята 9,7%

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

Корректировки по второй группе элементов сравнения

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

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

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

Корректировка принята на основании «Справочник оценщика недвижимости - 2024. Земельные участки. Часть 2. Характеристики, отражающие влияние физических характеристик объекта, функционального назначения объекта, передаваемых имущественных прав. Скидки на торг. Ставки капитализации.», под редакцией Лейфера Л.А., г. Нижний Новгород, 2024г.

Зависимость удельной цены земельных участков от площади, расширенный интервал

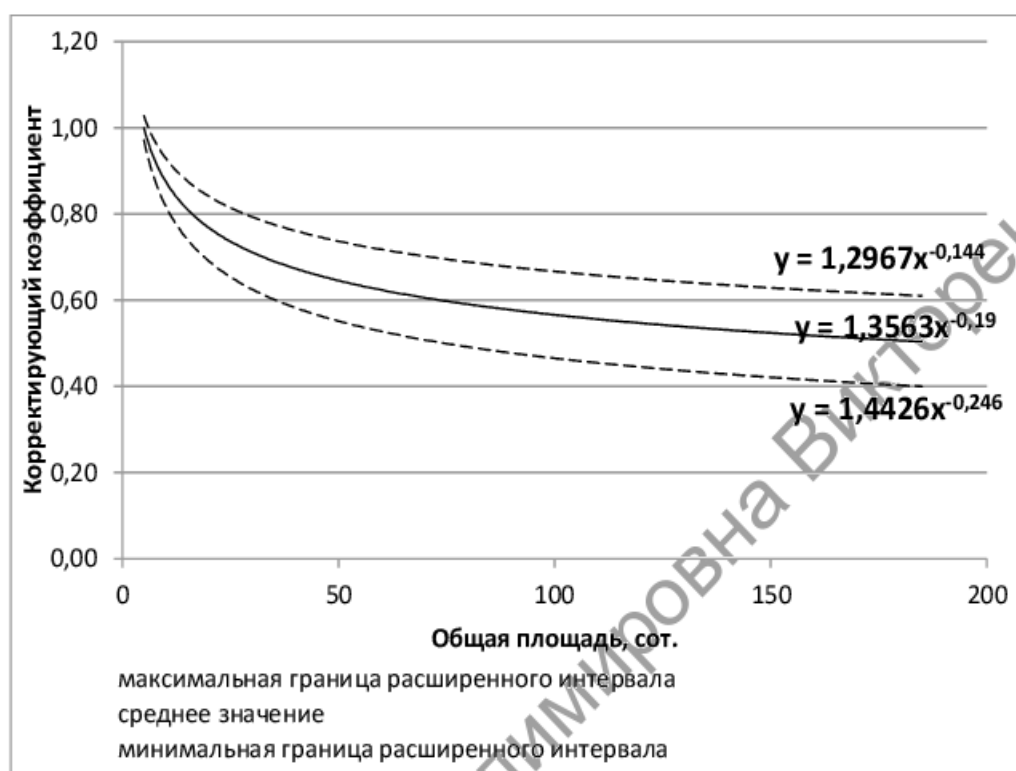


Рис. 21. Зависимость удельной цены земельных участков от площади, усредненные данные по России.
Расширенный интервал.

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

$$K_s = (S_o/S_a)^n$$

Ks – корректировка удельной рыночной стоимости на общую площадь.

So – общая площадь оцениваемого объекта, ед.

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

n – коэффициент торможения.

Таблица 12.2 Расчет корректировки

Площадь, м2	115 240,00	150 000,00	37 800,00	40 000,00
Площадь, сот.	1 152,40	1 500,00	378,00	400,00
поправка на площадь,коэф.		1,05	0,81	0,82

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

Корректировка не применяется.

Межевание.

Корректировка принята на основании «Справочника оценщика недвижимости - 2024. Земельные участки. Часть 2. Характеристики, отражающие влияние физических характеристик объекта, функционального назначения объекта, передаваемых имущественных прав. Скидки на торг. Ставки капитализации.», под редакцией Лейфера Л.А., г. Нижний Новгород, 2024г.

Таблица 295. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Межевание участка», усредненные по городам России.

Земельные участки под жилую застройку		аналог	
		межевание было проведено	межевание не было проведено
объект оценки	межевание было проведено	1,00	1,16
	межевание не было проведено	0,86	1,00

Внесение корректировок

Корректировки в рамках данной оценки проводились путем экспертного обоснования.

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

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

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

$C_{об}$ – стоимость объекта оценки;

$C_{ан}$ – стоимость аналога;

$П$ – поправка.

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

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

$C_{об}$ – стоимость объекта оценки;

$C_{ан}$ – стоимость аналога;

$П$ – поправка.

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

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

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

Таблица 12.3 Расчет стоимости земельного участка методом прямого сравнительного анализа продаж

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Сопоставимые объекты		
	A0	A1	A2	A3
Адрес	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны	Республика Татарстан, Верхнеуслонский р-н, Верхнеуслонское сельское поселение, с. Верхний Услон	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Рождественское сельское поселение, д. Дятлово, квартал 190502	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Ташкирмень
Цена сделки руб.	?	200 000 000	37 800 000	56 400 000
Цена сделки за 1 м ² , руб.	?	1 333,33	1 000,00	1 410,00
Условия сделки		предложение	предложение	предложение
поправка на торг, %		-9,7	-9,7	-9,7
поправка, руб.		-129,33	-97,00	-136,77
с поправкой на торг, руб.		1 204,00	903,00	1 273,23
Оцениваемое право	соб-ть	соб-ть	соб-ть	соб-ть
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 204,00	903,00	1 273,23

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Сопоставимые объекты		
Условия финансирования	единовременно	единовременно	единовременно	единовременно
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 204,00	903,00	1 273,23
Дата сделки	15.03.2025	05.03.2025	05.03.2025	05.03.2025
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 204,00	903,00	1 273,23
Местоположение	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны	Республика Татарстан, Верхнеуслонский р-н, Верхнеуслонское сельское поселение, с. Верхний Услон	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Рождественское сельское поселение, д. Дятлово, квартал 190502	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Ташкирмень
Статус населенного пункта	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты
	0,50	0,50	0,50	0,50
поправка коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0	0	0
с поправкой, руб.		1 204,00	903,00	1 273,23
Наличие межевания	отсутствуют	есть	есть	отсутствуют
поправка коэф-т		0,86	0,86	1,00
поправка, %		-14,00	-14,00	0,00
поправка, руб.		-168,56	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 035,44	903,00	1 273,23
Разрешенное использование	ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС
поправка, коэф-т		1,000	1,000	1,000
поправка, %		0,0	0,0	0,0
поправка, руб.		0	0	0
с поправкой, руб.		1 035,44	903,00	1 273,23
Площадь, м2	115 240,00	150 000,00	37 800,00	40 000,00
Площадь, сот.	1 152,40	1 500,00	378,00	400,00
поправка на площадь, коэф.		1,05	0,81	0,82
поправка, %		5,14	-19,09	-18,21
поправка, руб.		53,18	-172,35	-231,89
с поправкой, руб.		1 088,62	730,65	1 041,34
Наличие коммуникаций	по границе	по границе	по границе	по границе
поправка на площадь, коэф.		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 089	731	1 041
Валовая коррекция, руб.		-244,71	-269,35	-368,66
Абсолютная валовая коррекция, %		29,84	43,79	28,91
Обратная величина валовой коррекции	0,091	0,034	0,023	0,035
Вес при согласовании	1,000	0,369	0,251	0,380
вклад в итоговую стоимость, руб.		401,21	183,49	396,05
Откорректированная стоимость 1 м2, руб.	981,00			
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	113 050 440			

Таким образом, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость земельного участка по состоянию на 15.03.2025г. составляет: 113 050 440 рублей.

13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

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

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

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

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

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

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

Таблица 13.1. Результаты расчетов по подходам

Объект оценки	Площадь, кв.м.	Стоимость, по- лученная в ре- зультате приме- нения затратно- го подхода, руб.	Стоимость, полученная в результате применения доходного под- хода, руб.	Стоимость, по- лученная в ре- зультате при- менения срав- нительного подхода, руб.
		0,00	0,00	1,00
Земельный участок, кадастровый №16:24:160304:811, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 115 240,00 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны	115 240,00	Не применялся	Не применялся	113 050 440

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

14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на 15.03.2025г. составляет:

113 050 440 (Сто тринадцать миллионов пятьдесят тысяч четыреста сорок) рублей, в том числе:

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, кв.м.	Стоимость за 1 кв.м., руб.	Справедливая стоимость, руб.
1	Земельный участок, кадастровый №16:24:160304:811, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 115 240,00 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны	115 240,00	981	113 050 440
ИТОГО				113 050 440

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

Оценщик

Директор ООО «КонТраст»



Носова И.П.

Нефедова М.В.



ПРИЛОЖЕНИЕ

Фотофиксация

Осмотр объекта оценки близко к дате оценки не проводился в связи с отсутствием доступа к объекту оценки. Вследствие этого Оценщик использовал в Отчете архивные данные об осмотре объекта оценки, который был проведен внештатным фотографом ООО «КонТраст» 15.10.2024 г. Оценка проведена с допущением, что с даты последнего осмотра до даты оценки в отношении объекта оценки не произошло каких-либо изменений, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.. Информация о специалисте представлена в соответствующем разделе отчета.



ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Татарстан

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.08.2024, поступившего на рассмотрение 19.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:	16:24:160304:811		
Номер кадастрового квартала:	16:24:160304		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.03.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны		
Площадь:	115240 +/- 119		
Кадастровая стоимость, руб.:	286325857.15		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:24:160304:809		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Чихаздинский Денис Александрович, СНИЛС 104-621-744 19, договор на выполнение кадастровых работ от 08.12.2022 № 728, дата завершения кадастровых работ: 16.02.2023		
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: 00BB056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	
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 16:00-6.4170 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны, вид/наименование: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4169 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой 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	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		транспорт, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта	

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

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	
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:		Граница земельного участка состоит из 5 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 49842.17 кв.м, 2 - 56821.38 кв.м, 3 - 3055.48 кв.м, 4 - 1140 кв.м, 5 - 4380.99 кв.м. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.03.2023; 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 15.03.2023; 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 15.03.2023; 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 15.03.2023; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 25.08.2022 № 3735 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.03.2023; 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 15.03.2023; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 23.11.2007 № 16-16-01/314/2007-560 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан; решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.03.2022 №	

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



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	
		А65-22094/2021 выдан: Арбитражный суд Республики Татарстан . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.03.2023; 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 15.03.2023; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 26.05.2023 № 987 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.03.2023; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 28.11.2023 № 2983 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).	
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: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдочен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16:24:160304:811-16/111/2023-1 15.03.2023 15:57:44
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:		15.03.2023 15:57:44
	номер государственной регистрации:		16:24:160304:811-16/111/2023-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.12.2021 по 30.06.2024 с 01.12.2021 по 30.06.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "АК БАРС КАПИТАЛ", ИНН: 1435126890, ОГРН: 1021401047799
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "АК БАРС -Горизонт", выдан 04.08.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдвоен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
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: 73
19.08.2024г. № КУВН-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	
	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: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
		Выдвоен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		инициалы, фамилия	
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности					

Лист 8

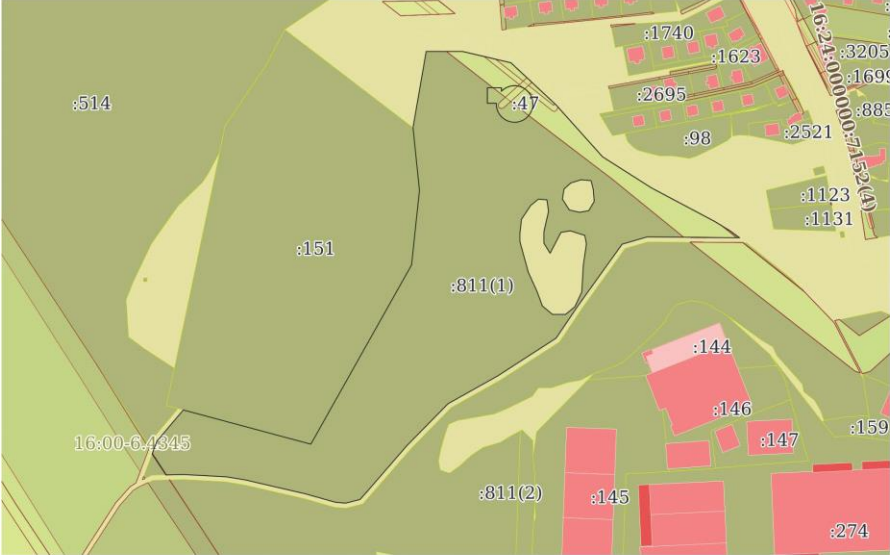
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:7000		Условные обозначения:	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдочен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Лист 10

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	
			
Масштаб 1:4000		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

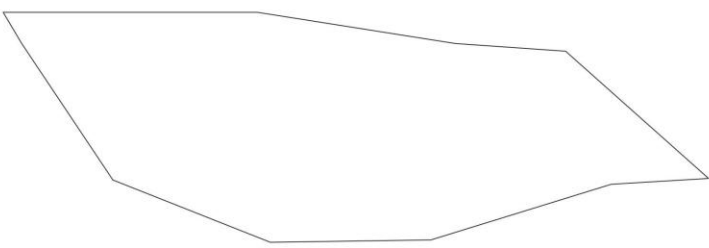
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	
Масштаб 1:5000		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

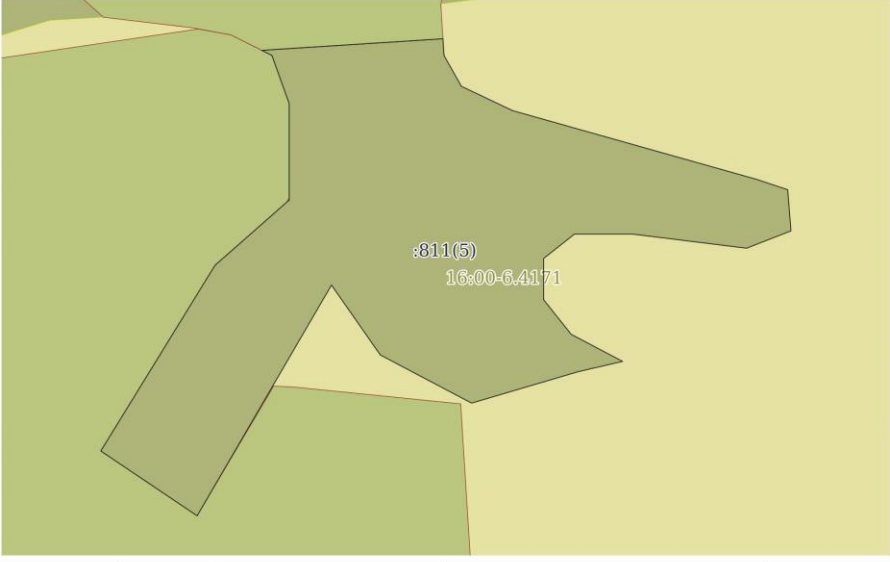
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	
Масштаб 1:1000		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Лист 13

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	
			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
			инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	
			
Масштаб 1:900		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 19		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479							
Кадастровый номер:				16:24:160304:811			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	86°21.5'	33.54	данные отсутствуют	16:24:160304:808	Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
2	1.1.2	1.1.3	176°16.4'	3.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	150°41.4'	6.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	115°20.8'	10.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	105°43.6'	46.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	108°26.1'	6.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	175°29.2'	7.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	248°40.9'	8.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	277°3.5'	21.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	270°0.0'	10.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	231°42.6'	7.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	180°0.0'	7.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	141°27.0'	8.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	117°45.5'	10.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	256°57.2'	8.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	253°35.7'	20.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	297°46.5'	19.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.17	1.1.17			данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
19	1.1.18	1.1.19	325°1.7'	15.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.19	1.1.20	210°13.6'	49.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.20	1.1.21	303°55.2'	21.45	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют

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

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 19		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479							
Кадастровый номер:				16:24:160304:811			
1	2	3	4	5	6	7	8
22	1.1.21	1.1.22	31°36.5'	40.24	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
23	1.1.22	1.1.23	48°39.7'	18.27	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
24	1.1.23	1.1.24	0°0.0'	17.8	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
25	1.1.24	1.1.25	340°13.4'	9.46	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
26	1.1.25	1.1.1	296°41.2'	2.09	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
27	2.1.1	2.1.2	90°0.0'	23.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	2.1.2	2.1.3	90°0.0'	2.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	2.1.3	2.1.4	98°57.5'	20.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	2.1.4	2.1.5	93°59.3'	11.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	2.1.5	2.1.6	131°39.3'	19.63	данные отсутствуют	16:24:160304:808	Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
32	2.1.6	2.1.7	266°33.8'	10.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
33	2.1.6	2.1.6			данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
34	2.1.7	2.1.8	252°51.4'	19.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	2.1.8	2.1.9	269°10.0'	16.48	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
36	2.1.9	2.1.10	291°34.5'	17.38	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
37	2.1.10	2.1.11	326°14.0'	16.84	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
38	2.1.11	2.1.1	329°18.0'	3.72	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
39	3.1.1	3.1.2	34°28.7'	10.07	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
40	3.1.2	3.1.3	79°22.8'	6.51	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
41	3.1.3	3.1.4	98°14.8'	10.46	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
42	3.1.4	3.1.5	177°46.3'	13.89	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
43	3.1.5	3.1.6	163°58.3'	34.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	3.1.5	3.1.5			данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
45	3.1.6	3.1.7	146°22.0'	33.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	3.1.7	3.1.8	137°35.0'	24.15	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
47	3.1.8	3.1.9	273°42.5'	10.82	данные отсутствуют	16:24:160304:527(1)	данные отсутствуют
48	3.1.9	3.1.10	262°12.5'	9.59	данные отсутствуют	16:24:160304:527(1)	данные отсутствуют
49	3.1.10	3.1.11	271°44.7'	19.71	данные отсутствуют	16:24:160304:527(1)	данные отсутствуют
50	3.1.11	3.1.12	267°59.4'	17.11	данные отсутствуют	16:24:160304:527(1)	данные отсутствуют

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

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 19		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479							
Кадастровый номер:				16:24:160304:811			
1	2	3	4	5	6	7	8
51	3.1.12	3.1.13	263°52.5'	10.59	данные отсутствуют	16:24:160304:527(1)	данные отсутствуют
52	3.1.13	3.1.14	327°21.5'	21.67	данные отсутствуют	16:24:160304:537(3)	данные отсутствуют
53	3.1.13	3.1.13			данные отсутствуют	16:24:160304:525(1)	данные отсутствуют
54	3.1.14	3.1.15	86°14.9'	1.22	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
55	3.1.15	3.1.16	75°24.2'	9.92	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
56	3.1.16	3.1.17	45°0.0'	8.06	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
57	3.1.17	3.1.18	41°41.3'	8.57	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
58	3.1.18	3.1.19	13°2.0'	11.09	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
59	3.1.19	3.1.20	24°31.2'	6.26	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
60	3.1.20	3.1.21	335°16.6'	15.3	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
61	3.1.21	3.1.22	338°31.9'	19.13	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
62	3.1.22	3.1.1	339°34.0'	5.44	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
63	4.1.1	4.1.2	88°35.3'	11.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	4.1.2	4.1.3	93°8.0'	34.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	4.1.3	4.1.4	99°27.7'	15.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	4.1.4	4.1.5	101°46.1'	2.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	4.1.5	4.1.6	102°54.9'	48.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	4.1.6	4.1.7	105°56.7'	21.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	4.1.7	4.1.8	106°8.6'	3.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	4.1.8	4.1.9	94°12.8'	9.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	4.1.9	4.1.10	75°57.8'	14.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	4.1.10	4.1.11	41°28.7'	9.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	4.1.11	4.1.12	41°3.5'	50.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	4.1.12	4.1.13	44°19.2'	47.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	4.1.13	4.1.14	60°43.8'	46.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	4.1.14	4.1.15	57°13.0'	57.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
77	4.1.15	4.1.16	33°56.3'	19.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	4.1.16	4.1.17	33°48.1'	14.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	4.1.17	4.1.18	35°42.2'	40.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 4 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 19		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479							
Кадастровый номер:				16:24:160304:811			
1	2	3	4	5	6	7	8
80	4.1.18	4.1.19	35°40.2'	20.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
81	4.1.19	4.1.20	73°58.4'	19.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	4.1.20	4.1.21	90°29.8'	80.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	4.1.21	4.1.22	128°34.0'	47.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	4.1.22	4.1.23	136°3.4'	49.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	4.1.23	4.1.24	152°20.2'	42	данные отсутствуют	16:24:160304:276	anufriev09@mail.ru
86	4.1.24	4.1.25	154°56.9'	10.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	4.1.25	4.1.26	171°33.1'	30.63	данные отсутствуют	16:24:160304:283	anufriev09@mail.ru
88	4.1.26	4.1.27	276°0.5'	3.82	данные отсутствуют	16:24:160304:159	anufriev09@mail.ru
89	4.1.27	4.1.28	267°32.8'	14.01	данные отсутствуют	16:24:160304:159	anufriev09@mail.ru
90	4.1.28	4.1.29	261°4.6'	12.25	данные отсутствуют	16:24:160304:159	anufriev09@mail.ru
91	4.1.29	4.1.30	259°19.8'	7.02	данные отсутствуют	16:24:160304:159	anufriev09@mail.ru
92	4.1.30	4.1.31	341°6.8'	8.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	4.1.31	4.1.32	330°11.2'	10.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
94	4.1.32	4.1.33	308°11.2'	11.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	4.1.33	4.1.34	349°13.0'	6.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
96	4.1.34	4.1.35	318°12.9'	31.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	4.1.35	4.1.36	335°26.0'	7.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	4.1.36	4.1.37	300°57.8'	11.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	4.1.37	4.1.38	305°43.4'	35.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	4.1.38	4.1.39	299°55.9'	19.04	данные отсутствуют	16:24:160304:144	Республика Татарстан , г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
101	4.1.39	4.1.40	278°55.4'	12.25	данные отсутствуют	16:24:160304:144	Республика Татарстан , г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
102	4.1.40	4.1.41	254°19.2'	11.84	данные отсутствуют	16:24:160304:144	Республика Татарстан , г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
103	4.1.41	4.1.42	225°0.0'	5.37	данные отсутствуют	16:24:160304:144	Республика Татарстан , г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
104	4.1.42	4.1.43	211°33.1'	13.38	данные отсутствуют	16:24:160304:144	Республика Татарстан , г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
			ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
			Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			Выдвоен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		инициалы, фамилия	
			Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 5 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 19			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479							
Кадастровый номер:				16:24:160304:811			
1	2	3	4	5	6	7	8
105	4.1.43	4.1.44	222°39.4'	12.1	данные отсутствуют	16:24:160304:144	Республика Татарстан , г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
106	4.1.44	4.1.45	226°57.2'	26.96	данные отсутствуют	16:24:160304:144	Республика Татарстан , г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
107	4.1.45	4.1.46	230°50.7'	9.03	данные отсутствуют	16:24:160304:144	Республика Татарстан , г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
108	4.1.46	4.1.47	247°8.7'	13.13	данные отсутствуют	16:24:160304:144	Республика Татарстан , г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
109	4.1.47	4.1.48	252°25.2'	10.59	данные отсутствуют	16:24:160304:144	Республика Татарстан , г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
110	4.1.48	4.1.49	242°10.6'	12.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
111	4.1.49	4.1.50	260°1.3'	10.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
112	4.1.50	4.1.51	251°49.3'	14.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
113	4.1.51	4.1.52	270°0.0'	10.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
114	4.1.52	4.1.53	215°32.3'	8.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
115	4.1.53	4.1.54	244°9.5'	24.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
116	4.1.54	4.1.55	248°11.9'	10.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
117	4.1.55	4.1.56	260°5.6'	29.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
118	4.1.56	4.1.57	247°10.0'	8.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
119	4.1.57	4.1.58	199°46.6'	9.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
120	4.1.58	4.1.59	195°40.8'	11.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
121	4.1.59	4.1.60	191°18.6'	9.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
122	4.1.60	4.1.61	170°17.6'	7.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
123	4.1.61	4.1.62	108°53.2'	8.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
124	4.1.62	4.1.63	54°16.8'	10.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
125	4.1.63	4.1.64	47°20.6'	12.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
126	4.1.64	4.1.65	56°1.9'	11.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
127	4.1.65	4.1.66	73°13.7'	15.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
128	4.1.66	4.1.67	58°25.9'	9.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
129	4.1.67	4.1.68	61°46.6'	8.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 6 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 19		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479							
Кадастровый номер:				16:24:160304:811			
1	2	3	4	5	6	7	8
130	4.1.68	4.1.69	182°3.8'	155.76	данные отсутствуют	16:24:160304:807	Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
131	4.1.69	4.1.70	93°42.3'	12.23	данные отсутствуют	16:24:160304:807	Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
132	4.1.70	4.1.71	187°10.2'	4.73	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
133	4.1.70	4.1.70			данные отсутствуют	16:24:160304:145	Республика Татарстан , г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
134	4.1.71	4.1.72	233°59.8'	17.18	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
135	4.1.72	4.1.73	305°30.4'	43.73	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
136	4.1.73	4.1.74	311°52.1'	17.86	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
137	4.1.74	4.1.75	306°35.6'	36.37	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
138	4.1.75	4.1.76	309°46.3'	12.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
139	4.1.76	4.1.77	282°19.0'	22.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
140	4.1.77	4.1.78	175°50.0'	30.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
141	4.1.78	4.1.79	155°51.1'	17.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
142	4.1.79	4.1.80	133°22.4'	12.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
143	4.1.80	4.1.81	130°5.0'	12.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
144	4.1.81	4.1.82	118°18.1'	22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
145	4.1.82	4.1.83	116°4.0'	25.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
146	4.1.83	4.1.84	131°37.5'	11.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
147	4.1.84	4.1.85	119°44.0'	6.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
148	4.1.85	4.1.86	181°11.3'	6.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
149	4.1.86	4.1.87	201°35.8'	8.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
150	4.1.87	4.1.88	189°55.7'	5.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
151	4.1.88	4.1.89	200°56.8'	4.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
152	4.1.89	4.1.90	231°39.7'	7.5	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
153	4.1.90	4.1.91	267°52.0'	34.92	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
154	4.1.91	4.1.92	260°1.3'	10.97	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
155	4.1.92	4.1.93	270°0.0'	19.1	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
156	4.1.93	4.1.94	260°1.3'	10.97	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выходной: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 7 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 19		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479							
Кадастровый номер:				16:24:160304:811			
1	2	3	4	5	6	7	8
157	4.1.94	4.1.95	250°5.0'	7.34	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
158	4.1.95	4.1.96	206°33.9'	7.16	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
159	4.1.96	4.1.97	175°47.9'	17.75	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
160	4.1.97	4.1.98	185°11.6'	7.73	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
161	4.1.98	4.1.99	227°51.7'	8.5	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
162	4.1.99	4.1.100	239°2.2'	2.22	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
163	4.1.100	4.1.101	326°59.6'	29.3	данные отсутствуют	16:24:160304:537(2)	данные отсутствуют
164	4.1.101	4.1.102	326°59.5'	84.92	данные отсутствуют	16:24:160304:537(2)	данные отсутствуют
165	4.1.102	4.1.103	326°59.9'	57.93	данные отсутствуют	16:24:160304:537(2)	данные отсутствуют
166	4.1.103	4.1.104	326°54.7'	58.85	данные отсутствуют	16:24:160304:537(2)	данные отсутствуют
167	4.1.104	4.1.105	326°26.8'	34.67	данные отсутствуют	16:24:160304:537(2)	данные отсутствуют
168	4.1.105	4.1.1	326°24.4'	8.15	данные отсутствуют	16:24:160304:537(2)	данные отсутствуют
169	5.1.1	5.1.2	9°51.1'	63.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
170	5.1.2	5.1.3	90°0.0'	17.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
171	5.1.3	5.1.4	90°0.0'	12.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
172	5.1.4	5.1.5	103°9.1'	40.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
173	5.1.5	5.1.6	133°0.2'	50.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
174	5.1.6	5.1.7	138°7.0'	57.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
175	5.1.7	5.1.8	122°25.5'	47.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
176	5.1.8	5.1.9	117°55.7'	58.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
177	5.1.9	5.1.10	121°5.8'	14.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
178	5.1.10	5.1.11	126°4.1'	10.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
179	5.1.11	5.1.12	270°31.7'	75.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
180	5.1.12	5.1.13	253°45.7'	21.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
181	5.1.13	5.1.14	215°38.7'	61.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
182	5.1.14	5.1.15	214°4.9'	32.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
183	5.1.15	5.1.16	237°7.2'	56.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
184	5.1.16	5.1.17	240°45.3'	46.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
185	5.1.17	5.1.18	224°29.8'	48.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
				Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
				Выдвоен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
				РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
				Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
полное наименование должности				инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 8 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 19		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479							
Кадастровый номер:				16:24:160304:811			
1	2	3	4	5	6	7	8
186	5.1.18	5.1.19	220°54.5'	50.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
187	5.1.19	5.1.20	221°56.0'	7.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
188	5.1.20	5.1.21	255°44.1'	12.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
189	5.1.21	5.1.22	274°49.3'	8.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
190	5.1.22	5.1.23	285°40.1'	25.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
191	5.1.23	5.1.24	283°1.7'	51.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
192	5.1.24	5.1.25	279°13.3'	15.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
193	5.1.25	5.1.26	273°5.9'	35.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
194	5.1.26	5.1.27	268°41.2'	14.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
195	5.1.27	5.1.28	326°28.3'	20.66	данные отсутствуют	16:24:160304:537(1)	данные отсутствуют
196	5.1.28	5.1.29	20°39.4'	11.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
197	5.1.29	5.1.30	40°15.9'	33.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
198	5.1.30	5.1.31	105°0.8'	108.43	данные отсутствуют	16:24:160304:151	адрес отсутствует
199	5.1.31	5.1.32	29°20.8'	168.77	данные отсутствуют	16:24:160304:151	адрес отсутствует
200	5.1.32	5.1.33	6°2.8'	61.52	данные отсутствуют	16:24:160304:151	адрес отсутствует
201	5.1.33	5.1.1	354°8.0'	51.86	данные отсутствуют	16:24:160304:151	адрес отсутствует
202	5.2.34	5.2.35	274°53.9'	7.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
203	5.2.35	5.2.36	231°0.5'	8.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
204	5.2.36	5.2.37	213°41.4'	13.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
205	5.2.37	5.2.38	186°30.4'	11.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
206	5.2.38	5.2.39	180°0.0'	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
207	5.2.39	5.2.40	164°35.5'	26.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
208	5.2.40	5.2.41	155°24.9'	16.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
209	5.2.41	5.2.42	159°51.8'	12.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
210	5.2.42	5.2.43	130°8.6'	10.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
211	5.2.43	5.2.44	90°0.0'	10.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
212	5.2.44	5.2.45	50°20.6'	9.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
213	5.2.45	5.2.46	25°13.4'	13.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
214	5.2.46	5.2.47	3°21.1'	22.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 9 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 19		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479							
Кадастровый номер:				16:24:160304:811			
1	2	3	4	5	6	7	8
215	5.2.47	5.2.48	8°16.2'	17.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
216	5.2.48	5.2.49	349°28.7'	7.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
217	5.2.49	5.2.50	287°34.3'	12.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
218	5.2.50	5.2.51	260°17.6'	7.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
219	5.2.51	5.2.52	207°29.8'	19.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
220	5.2.52	5.2.53	328°7.2'	9.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
221	5.2.53	5.2.54	0°0.0'	9.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
222	5.2.54	5.2.55	12°58.1'	16.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
223	5.2.55	5.2.34	352°17.3'	9.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
224	5.3.56	5.3.57	188°54.1'	8.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
225	5.3.57	5.3.58	147°21.7'	10.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
226	5.3.58	5.3.59	102°53.6'	8.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
227	5.3.59	5.3.60	80°17.6'	7.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
228	5.3.60	5.3.61	30°37.8'	8.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
229	5.3.61	5.3.62	355°47.2'	9.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
230	5.3.62	5.3.63	345°57.8'	7.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
231	5.3.63	5.3.64	274°52.7'	8.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
232	5.3.64	5.3.65	252°36.4'	8.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
233	5.3.65	5.3.56	228°44.6'	7.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
234	5.4.66	5.4.67	0°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
235	5.4.67	5.4.68	0°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
236	5.4.68	5.4.69	0°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
237	5.4.69	5.4.70	0°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
238	5.4.70	5.4.71	341°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
239	5.4.71	5.4.72	0°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
240	5.4.72	5.4.73	0°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
241	5.4.73	5.4.74	341°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
242	5.4.74	5.4.75	0°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
243	5.4.75	5.4.76	341°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
			ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
			Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
полное наименование должности			Выдвоен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		инициалы, фамилия
			РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
			Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Лист 24

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 10 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 19			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479							
Кадастровый номер:				16:24:160304:811			
1	2	3	4	5	6	7	8
244	5.4.76	5.4.77	341°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
245	5.4.77	5.4.78	0°0.0'	0.2	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
246	5.4.78	5.4.79	341°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
247	5.4.79	5.4.80	341°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
248	5.4.80	5.4.81	341°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
249	5.4.81	5.4.82	341°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
250	5.4.82	5.4.83	0°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
251	5.4.83	5.4.84	326°18.6'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
252	5.4.84	5.4.85	333°26.1'	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
253	5.4.85	5.4.86	341°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
254	5.4.86	5.4.87	341°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
255	5.4.87	5.4.88	341°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
256	5.4.88	5.4.89	333°26.1'	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
257	5.4.89	5.4.90	326°18.6'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
258	5.4.90	5.4.91	341°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
259	5.4.91	5.4.92	315°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
260	5.4.92	5.4.93	341°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
261	5.4.93	5.4.94	315°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
262	5.4.94	5.4.95	341°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
263	5.4.95	5.4.96	315°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
264	5.4.96	5.4.97	326°18.6'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
265	5.4.97	5.4.98	333°26.1'	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
266	5.4.98	5.4.99	326°18.6'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
267	5.4.99	5.4.100	315°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
268	5.4.100	5.4.101	315°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
269	5.4.101	5.4.102	315°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
270	5.4.102	5.4.103	326°18.6'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
271	5.4.103	5.4.104	315°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
272	5.4.104	5.4.105	315°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует

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

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 11 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 19			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479							
Кадастровый номер:				16:24:160304:811			
1	2	3	4	5	6	7	8
273	5.4.105	5.4.106	315°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
274	5.4.106	5.4.107	315°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
275	5.4.107	5.4.108	315°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
276	5.4.108	5.4.109	303°41.4'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
277	5.4.109	5.4.110	315°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
278	5.4.110	5.4.111	315°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
279	5.4.111	5.4.112	315°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
280	5.4.112	5.4.113	303°41.4'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
281	5.4.113	5.4.114	296°33.9'	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
282	5.4.114	5.4.115	303°41.4'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
283	5.4.115	5.4.116	315°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
284	5.4.116	5.4.117	288°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
285	5.4.117	5.4.118	315°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
286	5.4.118	5.4.119	288°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
287	5.4.119	5.4.120	315°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
288	5.4.120	5.4.121	288°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
289	5.4.121	5.4.122	303°41.4'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
290	5.4.122	5.4.123	296°33.9'	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
291	5.4.123	5.4.124	288°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
292	5.4.124	5.4.125	288°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
293	5.4.125	5.4.126	288°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
294	5.4.126	5.4.127	296°33.9'	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
295	5.4.127	5.4.128	303°41.4'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
296	5.4.128	5.4.129	270°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
297	5.4.129	5.4.130	288°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
298	5.4.130	5.4.131	288°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
299	5.4.131	5.4.132	288°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
300	5.4.132	5.4.133	288°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
301	5.4.133	5.4.134	270°0.0'	0.2	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует

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

Лист 20

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 12 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 19		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479							
Кадастровый номер:				16:24:160304:811			
1	2	3	4	5	6	7	8
302	5.4.134	5.4.135	288°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
303	5.4.135	5.4.136	288°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
304	5.4.136	5.4.137	270°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
305	5.4.137	5.4.138	288°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
306	5.4.138	5.4.139	270°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
307	5.4.139	5.4.140	270°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
308	5.4.140	5.4.141	288°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
309	5.4.141	5.4.142	270°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
310	5.4.142	5.4.143	270°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
311	5.4.143	5.4.144	270°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
312	5.4.144	5.4.145	270°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
313	5.4.145	5.4.146	270°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
314	5.4.146	5.4.147	270°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
315	5.4.147	5.4.148	270°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
316	5.4.148	5.4.149	270°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
317	5.4.149	5.4.150	251°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
318	5.4.150	5.4.151	270°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
319	5.4.151	5.4.152	270°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
320	5.4.152	5.4.153	251°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
321	5.4.153	5.4.154	270°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
322	5.4.154	5.4.155	251°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
323	5.4.155	5.4.156	251°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
324	5.4.156	5.4.157	270°0.0'	0.2	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
325	5.4.157	5.4.158	251°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
326	5.4.158	5.4.159	251°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
327	5.4.159	5.4.160	251°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
328	5.4.160	5.4.161	251°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
329	5.4.161	5.4.162	270°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
330	5.4.162	5.4.163	236°18.6'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует

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

Лист 27

Лист 27

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 13 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 19			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479							
Кадастровый номер:				16:24:160304:811			
1	2	3	4	5	6	7	8
331	5.4.163	5.4.164	243°26.1'	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
332	5.4.164	5.4.165	251°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
333	5.4.165	5.4.166	251°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
334	5.4.166	5.4.167	251°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
335	5.4.167	5.4.168	243°26.1'	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
336	5.4.168	5.4.169	236°18.6'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
337	5.4.169	5.4.170	251°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
338	5.4.170	5.4.171	225°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
339	5.4.171	5.4.172	251°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
340	5.4.172	5.4.173	225°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
341	5.4.173	5.4.174	251°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
342	5.4.174	5.4.175	225°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
343	5.4.175	5.4.176	236°18.6'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
344	5.4.176	5.4.177	243°26.1'	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
345	5.4.177	5.4.178	236°18.6'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
346	5.4.178	5.4.179	225°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
347	5.4.179	5.4.180	225°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
348	5.4.180	5.4.181	225°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
349	5.4.181	5.4.182	236°18.6'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
350	5.4.182	5.4.183	225°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
351	5.4.183	5.4.184	225°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
352	5.4.184	5.4.185	225°0.0'	0.42	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
353	5.4.185	5.4.186	0°0.0'	2.9	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
354	5.4.186	5.4.187	270°0.0'	11.5	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
355	5.4.187	5.4.188	180°0.0'	12.7	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
356	5.4.188	5.4.189	90°0.0'	7.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
357	5.4.189	5.4.190	180°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
358	5.4.190	5.4.191	180°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
359	5.4.191	5.4.192	180°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует

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

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 14 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 19		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479							
Кадастровый номер:				16:24:160304:811			
1	2	3	4	5	6	7	8
360	5.4.192	5.4.193	180°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
361	5.4.193	5.4.194	180°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
362	5.4.194	5.4.195	180°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
363	5.4.195	5.4.196	161°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
364	5.4.196	5.4.197	180°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
365	5.4.197	5.4.198	180°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
366	5.4.198	5.4.199	161°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
367	5.4.199	5.4.200	180°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
368	5.4.200	5.4.201	161°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
369	5.4.201	5.4.202	161°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
370	5.4.202	5.4.203	180°0.0'	0.2	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
371	5.4.203	5.4.204	161°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
372	5.4.204	5.4.205	161°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
373	5.4.205	5.4.206	161°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
374	5.4.206	5.4.207	161°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
375	5.4.207	5.4.208	180°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
376	5.4.208	5.4.209	146°18.6'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
377	5.4.209	5.4.210	153°26.1'	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
378	5.4.210	5.4.211	161°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
379	5.4.211	5.4.212	161°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
380	5.4.212	5.4.213	161°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
381	5.4.213	5.4.214	153°26.1'	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
382	5.4.214	5.4.215	146°18.6'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
383	5.4.215	5.4.216	161°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
384	5.4.216	5.4.217	135°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
385	5.4.217	5.4.218	161°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
386	5.4.218	5.4.219	135°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
387	5.4.219	5.4.220	161°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
388	5.4.220	5.4.221	135°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует

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

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 15 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 19		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479							
Кадастровый номер:				16:24:160304:811			
1	2	3	4	5	6	7	8
389	5.4.221	5.4.222	146°18.6'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
390	5.4.222	5.4.223	153°26.1'	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
391	5.4.223	5.4.224	146°18.6'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
392	5.4.224	5.4.225	135°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
393	5.4.225	5.4.226	135°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
394	5.4.226	5.4.227	135°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
395	5.4.227	5.4.228	146°18.6'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
396	5.4.228	5.4.229	135°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
397	5.4.229	5.4.230	135°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
398	5.4.230	5.4.231	135°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
399	5.4.231	5.4.232	135°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
400	5.4.232	5.4.233	135°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
401	5.4.233	5.4.234	123°41.4'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
402	5.4.234	5.4.235	135°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
403	5.4.235	5.4.236	135°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
404	5.4.236	5.4.237	135°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
405	5.4.237	5.4.238	123°41.4'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
406	5.4.238	5.4.239	116°33.9'	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
407	5.4.239	5.4.240	123°41.4'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
408	5.4.240	5.4.241	135°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
409	5.4.241	5.4.242	108°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
410	5.4.242	5.4.243	135°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
411	5.4.243	5.4.244	108°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
412	5.4.244	5.4.245	135°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
413	5.4.245	5.4.246	108°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
414	5.4.246	5.4.247	123°41.4'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
415	5.4.247	5.4.248	116°33.9'	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
416	5.4.248	5.4.249	108°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
417	5.4.249	5.4.250	108°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует

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

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 16 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 19		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479							
Кадастровый номер:				16:24:160304:811			
1	2	3	4	5	6	7	8
418	5.4.250	5.4.251	108°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
419	5.4.251	5.4.252	116°33.9'	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
420	5.4.252	5.4.253	123°41.4'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
421	5.4.253	5.4.254	90°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
422	5.4.254	5.4.255	108°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
423	5.4.255	5.4.256	108°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
424	5.4.256	5.4.257	108°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
425	5.4.257	5.4.258	108°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
426	5.4.258	5.4.259	90°0.0'	0.2	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
427	5.4.259	5.4.260	108°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
428	5.4.260	5.4.261	108°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
429	5.4.261	5.4.262	90°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
430	5.4.262	5.4.263	108°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
431	5.4.263	5.4.264	90°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
432	5.4.264	5.4.265	90°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
433	5.4.265	5.4.266	108°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
434	5.4.266	5.4.267	90°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
435	5.4.267	5.4.268	90°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
436	5.4.268	5.4.269	90°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
437	5.4.269	5.4.270	90°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
438	5.4.270	5.4.271	90°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
439	5.4.271	5.4.272	90°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
440	5.4.272	5.4.273	90°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
441	5.4.273	5.4.274	90°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
442	5.4.274	5.4.275	71°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
443	5.4.275	5.4.276	90°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
444	5.4.276	5.4.277	90°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
445	5.4.277	5.4.278	71°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
446	5.4.278	5.4.279	90°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует

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

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 17 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 19			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479							
Кадастровый номер:				16:24:160304:811			
1	2	3	4	5	6	7	8
447	5.4.279	5.4.280	71°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
448	5.4.280	5.4.281	71°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
449	5.4.281	5.4.282	90°0.0'	0.2	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
450	5.4.282	5.4.283	71°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
451	5.4.283	5.4.284	71°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
452	5.4.284	5.4.285	71°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
453	5.4.285	5.4.286	71°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
454	5.4.286	5.4.287	90°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
455	5.4.287	5.4.288	56°18.6'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
456	5.4.288	5.4.289	63°26.1'	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
457	5.4.289	5.4.290	71°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
458	5.4.290	5.4.291	71°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
459	5.4.291	5.4.292	71°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
460	5.4.292	5.4.293	63°26.1'	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
461	5.4.293	5.4.294	56°18.6'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
462	5.4.294	5.4.295	71°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
463	5.4.295	5.4.296	45°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
464	5.4.296	5.4.297	71°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
465	5.4.297	5.4.298	45°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
466	5.4.298	5.4.299	71°33.9'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
467	5.4.299	5.4.300	45°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
468	5.4.300	5.4.301	56°18.6'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
469	5.4.301	5.4.302	63°26.1'	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
470	5.4.302	5.4.303	56°18.6'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
471	5.4.303	5.4.304	45°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
472	5.4.304	5.4.305	45°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
473	5.4.305	5.4.306	45°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
474	5.4.306	5.4.307	56°18.6'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
475	5.4.307	5.4.308	45°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует

					
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
		Выдвоен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ				ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 18 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 19		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479							
Кадастровый номер:				16:24:160304:811			
1	2	3	4	5	6	7	8
476	5.4.308	5.4.309	45°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
477	5.4.309	5.4.310	45°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
478	5.4.310	5.4.311	45°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
479	5.4.311	5.4.312	45°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
480	5.4.312	5.4.313	33°41.4'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
481	5.4.313	5.4.314	45°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
482	5.4.314	5.4.315	45°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
483	5.4.315	5.4.316	45°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
484	5.4.316	5.4.317	33°41.4'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
485	5.4.317	5.4.318	26°33.9'	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
486	5.4.318	5.4.319	33°41.4'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
487	5.4.319	5.4.320	45°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
488	5.4.320	5.4.321	18°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
489	5.4.321	5.4.322	45°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
490	5.4.322	5.4.323	18°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
491	5.4.323	5.4.324	45°0.0'	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
492	5.4.324	5.4.325	18°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
493	5.4.325	5.4.326	33°41.4'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
494	5.4.326	5.4.327	26°33.9'	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
495	5.4.327	5.4.328	18°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
496	5.4.328	5.4.329	18°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
497	5.4.329	5.4.330	18°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
498	5.4.330	5.4.331	26°33.9'	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
499	5.4.331	5.4.332	33°41.4'	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
500	5.4.332	5.4.333	0°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
501	5.4.333	5.4.334	18°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
502	5.4.334	5.4.335	18°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
503	5.4.335	5.4.336	18°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
504	5.4.336	5.4.337	18°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует

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

Лист 33

Лист 19

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 19 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 19		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479							
Кадастровый номер:				16:24:160304:811			
1	2	3	4	5	6	7	8
505	5.4.337	5.4.338	0°0.0'	0.2	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
506	5.4.338	5.4.339	18°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
507	5.4.339	5.4.340	18°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
508	5.4.340	5.4.341	0°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
509	5.4.341	5.4.342	18°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
510	5.4.342	5.4.343	0°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
511	5.4.343	5.4.344	0°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
512	5.4.344	5.4.345	18°26.1'	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
513	5.4.345	5.4.346	0°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
514	5.4.346	5.4.347	0°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
515	5.4.347	5.4.348	0°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует
516	5.4.348	5.4.66	0°0.0'	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47	адрес отсутствует

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	

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	460052.38	1315192.41	-	0.1
2	460114.8	1315203.25	-	0.1
3	460114.8	1315220.7	-	0.1
4	460114.8	1315233	-	0.1
5	460105.5	1315272.8	-	0.1
6	460070.9	1315309.9	-	0.1
7	460028.3	1315348.1	-	0.1
8	460002.7	1315388.4	-	0.1
9	459975.4	1315439.9	-	0.1
10	459967.8	1315452.5	-	0.1
11	459961.9	1315460.6	-	0.1
12	459962.6	1315384.7	-	0.1
13	459956.6	1315364.1	-	0.1
14	459906.4	1315328.1	-	0.1
15	459879.5	1315309.9	-	0.1
16	459848.6	1315262.1	-	0.1
17	459825.7	1315221.2	-	0.1
18	459791.2	1315187.3	-	0.1
19	459753	1315154.2	-	0.1
20	459747.1	1315148.9	-	0.1
21	459744.1	1315137.1	-	0.1
22	459744.8	1315128.8	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдвоен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 20

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 19		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
23	459751.7	1315104.2	-	0.1
24	459763.2	1315054.5	-	0.1
25	459765.7	1315039.1	-	0.1
26	459767.6	1315004	-	0.1
27	459767.27	1314989.61	-	0.1
28	459784.49	1314978.2	-	0.1
29	459795.1	1314982.2	-	0.1
30	459820.59	1315003.79	-	0.1
31	459792.5	1315108.52	-	0.1
32	459939.61	1315191.23	-	0.1
33	460000.79	1315197.71	-	0.1
1	460052.38	1315192.41	-	0.1
1	459993	1315302.4	-	0.1
2	459993.6	1315295.4	-	0.1
3	459988.5	1315289.1	-	0.1
4	459977.1	1315281.5	-	0.1
5	459965.7	1315280.2	-	0.1
6	459958.7	1315280.2	-	0.1
7	459933.3	1315287.2	-	0.1
8	459918	1315294.2	-	0.1
9	459906	1315298.6	-	0.1
10	459899	1315306.9	-	0.1
11	459899	1315317.7	-	0.1
12	459905.3	1315325.3	-	0.1
13	459917.4	1315331	-	0.1
14	459939.6	1315332.3	-	0.1
15	459956.8	1315334.8	-	0.1
16	459963.8	1315333.5	-	0.1
17	459967.6	1315321.5	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
полное наименование должности		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			инициалы, фамилия

Лист 30

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 19		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 73				
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
18	459966.3	1315313.9	-	0.1
19	459949.2	1315305	-	0.1
20	459957.4	1315299.9	-	0.1
21	459966.9	1315299.9	-	0.1
22	459983.4	1315303.7	-	0.1
1	459993	1315302.4	-	0.1
1	460001.9	1315316.4	-	0.1
2	459993.6	1315315.1	-	0.1
3	459984.7	1315320.8	-	0.1
4	459982.8	1315329.1	-	0.1
5	459984.1	1315336.7	-	0.1
6	459991.7	1315341.2	-	0.1
7	460001.2	1315340.5	-	0.1
8	460008.8	1315338.6	-	0.1
9	460009.5	1315330.4	-	0.1
10	460006.9	1315322.1	-	0.1
1	460001.9	1315316.4	-	0.1
1	460071.7	1315290.8	-	0.1
2	460072	1315290.8	-	0.1
3	460072.3	1315290.8	-	0.1
4	460072.6	1315290.8	-	0.1
5	460072.9	1315290.8	-	0.1
6	460073.2	1315290.7	-	0.1
7	460073.5	1315290.7	-	0.1
8	460073.8	1315290.7	-	0.1
9	460074.1	1315290.6	-	0.1
10	460074.4	1315290.6	-	0.1
11	460074.7	1315290.5	-	0.1
12	460075	1315290.4	-	0.1

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

Лист 27

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 19		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 73				
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
13	460075.2	1315290.4	-	0.1
14	460075.5	1315290.3	-	0.1
15	460075.8	1315290.2	-	0.1
16	460076.1	1315290.1	-	0.1
17	460076.4	1315290	-	0.1
18	460076.7	1315290	-	0.1
19	460077	1315289.8	-	0.1
20	460077.2	1315289.7	-	0.1
21	460077.5	1315289.6	-	0.1
22	460077.8	1315289.5	-	0.1
23	460078.1	1315289.4	-	0.1
24	460078.3	1315289.3	-	0.1
25	460078.6	1315289.1	-	0.1
26	460078.9	1315289	-	0.1
27	460079.1	1315288.8	-	0.1
28	460079.4	1315288.7	-	0.1
29	460079.6	1315288.5	-	0.1
30	460079.9	1315288.4	-	0.1
31	460080.1	1315288.2	-	0.1
32	460080.4	1315288	-	0.1
33	460080.6	1315287.9	-	0.1
34	460080.9	1315287.7	-	0.1
35	460081.1	1315287.5	-	0.1
36	460081.3	1315287.3	-	0.1
37	460081.5	1315287.1	-	0.1
38	460081.8	1315286.9	-	0.1
39	460082	1315286.7	-	0.1
40	460082.2	1315286.5	-	0.1
41	460082.4	1315286.3	-	0.1

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

Лист 30

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 19		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
42	460082.6	1315286.1	-	0.1
43	460082.8	1315285.9	-	0.1
44	460083	1315285.6	-	0.1
45	460083.2	1315285.4	-	0.1
46	460083.4	1315285.2	-	0.1
47	460083.6	1315285	-	0.1
48	460083.8	1315284.7	-	0.1
49	460083.9	1315284.5	-	0.1
50	460084.1	1315284.2	-	0.1
51	460084.3	1315284	-	0.1
52	460084.4	1315283.7	-	0.1
53	460084.6	1315283.5	-	0.1
54	460084.7	1315283.2	-	0.1
55	460084.9	1315283	-	0.1
56	460085	1315282.7	-	0.1
57	460085.2	1315282.4	-	0.1
58	460085.3	1315282.2	-	0.1
59	460085.4	1315281.9	-	0.1
60	460085.5	1315281.6	-	0.1
61	460085.6	1315281.3	-	0.1
62	460085.7	1315281.1	-	0.1
63	460085.9	1315280.8	-	0.1
64	460085.9	1315280.5	-	0.1
65	460086	1315280.2	-	0.1
66	460086.1	1315279.9	-	0.1
67	460086.2	1315279.6	-	0.1
68	460086.3	1315279.3	-	0.1
69	460086.3	1315279.1	-	0.1
70	460086.4	1315278.8	-	0.1

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

Лист 32

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 19		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
71	460086.5	1315278.5	-	0.1
72	460086.5	1315278.2	-	0.1
73	460086.6	1315277.9	-	0.1
74	460086.6	1315277.6	-	0.1
75	460086.6	1315277.3	-	0.1
76	460086.7	1315277	-	0.1
77	460086.7	1315276.7	-	0.1
78	460086.7	1315276.4	-	0.1
79	460086.7	1315276.1	-	0.1
80	460086.7	1315275.8	-	0.1
81	460086.7	1315275.5	-	0.1
82	460086.7	1315275.2	-	0.1
83	460086.7	1315274.9	-	0.1
84	460086.7	1315274.6	-	0.1
85	460086.6	1315274.3	-	0.1
86	460086.6	1315274	-	0.1
87	460086.6	1315273.7	-	0.1
88	460086.5	1315273.4	-	0.1
89	460086.5	1315273.1	-	0.1
90	460086.4	1315272.8	-	0.1
91	460086.3	1315272.5	-	0.1
92	460086.3	1315272.3	-	0.1
93	460086.2	1315272	-	0.1
94	460086.1	1315271.7	-	0.1
95	460086	1315271.4	-	0.1
96	460085.9	1315271.1	-	0.1
97	460085.9	1315270.8	-	0.1
98	460085.7	1315270.5	-	0.1
99	460085.6	1315270.3	-	0.1

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

Лист 73

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 19		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВН-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
100	460085.5	1315270	-	0.1
101	460085.4	1315269.7	-	0.1
102	460085.3	1315269.4	-	0.1
103	460085.2	1315269.2	-	0.1
104	460085	1315268.9	-	0.1
105	460084.9	1315268.6	-	0.1
106	460084.7	1315268.4	-	0.1
107	460084.6	1315268.1	-	0.1
108	460084.4	1315267.9	-	0.1
109	460084.3	1315267.6	-	0.1
110	460084.1	1315267.4	-	0.1
111	460083.9	1315267.1	-	0.1
112	460083.8	1315266.9	-	0.1
113	460083.6	1315266.6	-	0.1
114	460083.4	1315266.4	-	0.1
115	460083.2	1315266.2	-	0.1
116	460083	1315266	-	0.1
117	460082.8	1315265.7	-	0.1
118	460082.6	1315265.5	-	0.1
119	460082.4	1315265.3	-	0.1
120	460082.1	1315265	-	0.1
121	460085	1315265	-	0.1
122	460085	1315253.5	-	0.1
123	460072.3	1315253.5	-	0.1
124	460072.3	1315260.8	-	0.1
125	460072	1315260.8	-	0.1
126	460071.7	1315260.8	-	0.1
127	460071.4	1315260.8	-	0.1
128	460071.1	1315260.8	-	0.1

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

Лист 41

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 19		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 73				
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
129	460070.8	1315260.8	-	0.1
130	460070.5	1315260.8	-	0.1
131	460070.2	1315260.9	-	0.1
132	460069.9	1315260.9	-	0.1
133	460069.6	1315260.9	-	0.1
134	460069.3	1315261	-	0.1
135	460069	1315261	-	0.1
136	460068.7	1315261.1	-	0.1
137	460068.4	1315261.2	-	0.1
138	460068.2	1315261.2	-	0.1
139	460067.9	1315261.3	-	0.1
140	460067.6	1315261.4	-	0.1
141	460067.3	1315261.5	-	0.1
142	460067	1315261.6	-	0.1
143	460066.7	1315261.6	-	0.1
144	460066.4	1315261.8	-	0.1
145	460066.2	1315261.9	-	0.1
146	460065.9	1315262	-	0.1
147	460065.6	1315262.1	-	0.1
148	460065.3	1315262.2	-	0.1
149	460065.1	1315262.3	-	0.1
150	460064.8	1315262.5	-	0.1
151	460064.5	1315262.6	-	0.1
152	460064.3	1315262.8	-	0.1
153	460064	1315262.9	-	0.1
154	460063.8	1315263.1	-	0.1
155	460063.5	1315263.2	-	0.1
156	460063.3	1315263.4	-	0.1
157	460063	1315263.6	-	0.1

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



Лист № 2

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 19		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 73				
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
158	460062.8	1315263.7	-	0.1
159	460062.5	1315263.9	-	0.1
160	460062.3	1315264.1	-	0.1
161	460062.1	1315264.3	-	0.1
162	460061.9	1315264.5	-	0.1
163	460061.6	1315264.7	-	0.1
164	460061.4	1315264.9	-	0.1
165	460061.2	1315265.1	-	0.1
166	460061	1315265.3	-	0.1
167	460060.8	1315265.5	-	0.1
168	460060.6	1315265.7	-	0.1
169	460060.4	1315266	-	0.1
170	460060.2	1315266.2	-	0.1
171	460060	1315266.4	-	0.1
172	460059.8	1315266.6	-	0.1
173	460059.6	1315266.9	-	0.1
174	460059.5	1315267.1	-	0.1
175	460059.3	1315267.4	-	0.1
176	460059.1	1315267.6	-	0.1
177	460059	1315267.9	-	0.1
178	460058.8	1315268.1	-	0.1
179	460058.7	1315268.4	-	0.1
180	460058.5	1315268.6	-	0.1
181	460058.4	1315268.9	-	0.1
182	460058.2	1315269.2	-	0.1
183	460058.1	1315269.4	-	0.1
184	460058	1315269.7	-	0.1
185	460057.9	1315270	-	0.1
186	460057.8	1315270.3	-	0.1

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

Лист 43

Лист № 10

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 19		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
187	460057.7	1315270.5	-	0.1
188	460057.5	1315270.8	-	0.1
189	460057.5	1315271.1	-	0.1
190	460057.4	1315271.4	-	0.1
191	460057.3	1315271.7	-	0.1
192	460057.2	1315272	-	0.1
193	460057.1	1315272.3	-	0.1
194	460057.1	1315272.5	-	0.1
195	460057	1315272.8	-	0.1
196	460056.9	1315273.1	-	0.1
197	460056.9	1315273.4	-	0.1
198	460056.8	1315273.7	-	0.1
199	460056.8	1315274	-	0.1
200	460056.8	1315274.3	-	0.1
201	460056.7	1315274.6	-	0.1
202	460056.7	1315274.9	-	0.1
203	460056.7	1315275.2	-	0.1
204	460056.7	1315275.5	-	0.1
205	460056.7	1315275.8	-	0.1
206	460056.7	1315276.1	-	0.1
207	460056.7	1315276.4	-	0.1
208	460056.7	1315276.7	-	0.1
209	460056.7	1315277	-	0.1
210	460056.8	1315277.3	-	0.1
211	460056.8	1315277.6	-	0.1
212	460056.8	1315277.9	-	0.1
213	460056.9	1315278.2	-	0.1
214	460056.9	1315278.5	-	0.1
215	460057	1315278.8	-	0.1

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
		Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 44

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 19		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 73				
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
216	460057.1	1315279.1	-	0.1
217	460057.1	1315279.3	-	0.1
218	460057.2	1315279.6	-	0.1
219	460057.3	1315279.9	-	0.1
220	460057.4	1315280.2	-	0.1
221	460057.5	1315280.5	-	0.1
222	460057.5	1315280.8	-	0.1
223	460057.7	1315281.1	-	0.1
224	460057.8	1315281.3	-	0.1
225	460057.9	1315281.6	-	0.1
226	460058	1315281.9	-	0.1
227	460058.1	1315282.2	-	0.1
228	460058.2	1315282.4	-	0.1
229	460058.4	1315282.7	-	0.1
230	460058.5	1315283	-	0.1
231	460058.7	1315283.2	-	0.1
232	460058.8	1315283.5	-	0.1
233	460059	1315283.7	-	0.1
234	460059.1	1315284	-	0.1
235	460059.3	1315284.2	-	0.1
236	460059.5	1315284.5	-	0.1
237	460059.6	1315284.7	-	0.1
238	460059.8	1315285	-	0.1
239	460060	1315285.2	-	0.1
240	460060.2	1315285.4	-	0.1
241	460060.4	1315285.6	-	0.1
242	460060.6	1315285.9	-	0.1
243	460060.8	1315286.1	-	0.1
244	460061	1315286.3	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдвоен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ		



Лист 45

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 12 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 19		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
245	460061.2	1315286.5	-	0.1
246	460061.4	1315286.7	-	0.1
247	460061.6	1315286.9	-	0.1
248	460061.9	1315287.1	-	0.1
249	460062.1	1315287.3	-	0.1
250	460062.3	1315287.5	-	0.1
251	460062.5	1315287.7	-	0.1
252	460062.8	1315287.9	-	0.1
253	460063	1315288	-	0.1
254	460063.3	1315288.2	-	0.1
255	460063.5	1315288.4	-	0.1
256	460063.8	1315288.5	-	0.1
257	460064	1315288.7	-	0.1
258	460064.3	1315288.8	-	0.1
259	460064.5	1315289	-	0.1
260	460064.8	1315289.1	-	0.1
261	460065.1	1315289.3	-	0.1
262	460065.3	1315289.4	-	0.1
263	460065.6	1315289.5	-	0.1
264	460065.9	1315289.6	-	0.1
265	460066.2	1315289.7	-	0.1
266	460066.4	1315289.8	-	0.1
267	460066.7	1315290	-	0.1
268	460067	1315290	-	0.1
269	460067.3	1315290.1	-	0.1
270	460067.6	1315290.2	-	0.1
271	460067.9	1315290.3	-	0.1
272	460068.2	1315290.4	-	0.1
273	460068.4	1315290.4	-	0.1

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

Лист 40

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 13 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 19		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
274	460068.7	1315290.5	-	0.1
275	460069	1315290.6	-	0.1
276	460069.3	1315290.6	-	0.1
277	460069.6	1315290.7	-	0.1
278	460069.9	1315290.7	-	0.1
279	460070.2	1315290.7	-	0.1
280	460070.5	1315290.8	-	0.1
281	460070.8	1315290.8	-	0.1
282	460071.1	1315290.8	-	0.1
283	460071.4	1315290.8	-	0.1
1	460071.7	1315290.8	-	0.1
1	459763.31	1314992.23	-	0.1
2	459763.6	1315004	-	0.1
3	459761.7	1315038.7	-	0.1
4	459759.2	1315053.7	-	0.1
5	459758.7	1315056.1	-	0.1
6	459747.9	1315103.2	-	0.1
7	459741.9	1315124.2	-	0.1
8	459740.8	1315128	-	0.1
9	459740.1	1315137.5	-	0.1
10	459743.5	1315151.1	-	0.1
11	459750.4	1315157.2	-	0.1
12	459788.4	1315190.3	-	0.1
13	459822.5	1315223.6	-	0.1
14	459845.2	1315264.1	-	0.1
15	459876.5	1315312.7	-	0.1
16	459892.4	1315323.4	-	0.1
17	459904.2	1315331.3	-	0.1
18	459936.9	1315354.8	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист № 14

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 14 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 19		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
19	459953.2	1315366.5	-	0.1
20	459958.6	1315385.3	-	0.1
21	459957.9	1315466.2	-	0.1
22	459928	1315503.7	-	0.1
23	459892.1	1315538.3	-	0.1
24	459854.9	1315557.8	-	0.1
25	459845.7	1315562.1	-	0.1
26	459815.4	1315566.6	-	0.1
27	459815.8	1315562.8	-	0.1
28	459815.2	1315548.8	-	0.1
29	459813.3	1315536.7	-	0.1
30	459812	1315529.8	-	0.1
31	459819.6	1315527.2	-	0.1
32	459828.5	1315522.1	-	0.1
33	459835.5	1315513.2	-	0.1
34	459841.8	1315512	-	0.1
35	459865.3	1315491	-	0.1
36	459872.3	1315487.8	-	0.1
37	459878	1315478.3	-	0.1
38	459899	1315449.1	-	0.1
39	459908.5	1315432.6	-	0.1
40	459910.4	1315420.5	-	0.1
41	459907.2	1315409.1	-	0.1
42	459903.4	1315405.3	-	0.1
43	459892	1315398.3	-	0.1
44	459883.1	1315390.1	-	0.1
45	459864.7	1315370.4	-	0.1
46	459859	1315363.4	-	0.1
47	459853.9	1315351.3	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
полное наименование должности		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			инициалы, фамилия



Лист 15

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 15 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 19		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
48	459850.7	1315341.2	-	0.1
49	459845	1315330.4	-	0.1
50	459843.1	1315319.6	-	0.1
51	459838.7	1315306.2	-	0.1
52	459838.7	1315295.4	-	0.1
53	459831.7	1315290.4	-	0.1
54	459820.9	1315268.1	-	0.1
55	459817.1	1315258.6	-	0.1
56	459812	1315229.4	-	0.1
57	459808.8	1315221.8	-	0.1
58	459799.9	1315218.6	-	0.1
59	459788.5	1315215.4	-	0.1
60	459779	1315213.5	-	0.1
61	459771.4	1315214.8	-	0.1
62	459768.8	1315222.4	-	0.1
63	459775.2	1315231.3	-	0.1
64	459783.4	1315240.2	-	0.1
65	459789.8	1315249.7	-	0.1
66	459794.2	1315264.3	-	0.1
67	459799.3	1315272.6	-	0.1
68	459803.54	1315280.5	-	0.1
69	459647.88	1315274.89	-	0.1
70	459647.09	1315287.09	-	0.1
71	459642.4	1315286.5	-	0.1
72	459632.3	1315272.6	-	0.1
73	459657.7	1315237	-	0.1
74	459669.62	1315223.7	-	0.1
75	459691.3	1315194.5	-	0.1
76	459699.54	1315184.6	-	0.1

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
				Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
				Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
				РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
				Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Лист 49

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 16 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 19		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
77	459704.4	1315162.34	-	0.1
78	459674.2	1315164.54	-	0.1
79	459657.85	1315171.87	-	0.1
80	459649.47	1315180.74	-	0.1
81	459641.5	1315190.21	-	0.1
82	459631.07	1315209.58	-	0.1
83	459619.78	1315232.66	-	0.1
84	459612.12	1315241.28	-	0.1
85	459608.95	1315246.83	-	0.1
86	459602.2	1315246.69	-	0.1
87	459594.47	1315243.63	-	0.1
88	459589.5	1315242.76	-	0.1
89	459584.85	1315240.98	-	0.1
90	459580.2	1315235.1	-	0.1
91	459578.9	1315200.2	-	0.1
92	459577	1315189.4	-	0.1
93	459577	1315170.3	-	0.1
94	459575.1	1315159.5	-	0.1
95	459572.6	1315152.6	-	0.1
96	459566.2	1315149.4	-	0.1
97	459548.5	1315150.7	-	0.1
98	459540.8	1315150	-	0.1
99	459535.1	1315143.7	-	0.1
100	459533.96	1315141.8	-	0.1
101	459558.53	1315125.84	-	0.1
102	459629.74	1315079.58	-	0.1
103	459678.32	1315048.03	-	0.1
104	459727.63	1315015.9	-	0.1
105	459756.52	1314996.74	-	0.1

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

Лист 20

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 17 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 19		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
1	459763.31	1314992.23	-	0.1
1	459549.1	1315188.1	-	0.1
2	459557.4	1315193.8	-	0.1
3	459558.6	1315200.2	-	0.1
4	459557.1	1315210.55	-	0.1
5	459543.22	1315211.09	-	0.1
6	459510.36	1315220.53	-	0.1
7	459482.43	1315239.11	-	0.1
8	459464.6	1315255.4	-	0.1
9	459465.3	1315244.6	-	0.1
10	459464	1315235.1	-	0.1
11	459464.6	1315215.4	-	0.1
12	459464	1315198.3	-	0.1
13	459462.87	1315187.77	-	0.1
14	459481.12	1315176.08	-	0.1
15	459481.2	1315177.3	-	0.1
16	459483.7	1315186.9	-	0.1
17	459489.4	1315192.6	-	0.1
18	459495.8	1315198.3	-	0.1
19	459506.6	1315200.8	-	0.1
20	459512.3	1315203.4	-	0.1
21	459526.2	1315197	-	0.1
22	459544	1315190	-	0.1
1	459549.1	1315188.1	-	0.1
1	459641.8	1315295.4	-	0.1
2	459641.8	1315318.9	-	0.1
3	459641.8	1315321.5	-	0.1
4	459638.6	1315341.8	-	0.1
5	459637.81	1315353.13	-	0.1

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

Лист 51

Лист 31

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 18 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 19		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
6	459624.76	1315367.8	-	0.1
7	459624.16	1315357.81	-	0.1
8	459618.45	1315339.3	-	0.1
9	459618.21	1315322.82	-	0.1
10	459624.6	1315306.66	-	0.1
11	459638.6	1315297.3	-	0.1
1	459641.8	1315295.4	-	0.1
1	459618.64	1315397.03	-	0.1
2	459620.77	1315430.5	-	0.1
3	459617.7	1315430.7	-	0.1
4	459612	1315433.9	-	0.1
5	459607.5	1315443.4	-	0.1
6	459594.8	1315488.5	-	0.1
7	459592.9	1315494.2	-	0.1
8	459585.3	1315494.8	-	0.1
9	459582.1	1315486.6	-	0.1
10	459584.7	1315465.6	-	0.1
11	459584.7	1315454.8	-	0.1
12	459580.2	1315449.1	-	0.1
13	459572.6	1315449.1	-	0.1
14	459566.2	1315454.2	-	0.1
15	459561.2	1315463.7	-	0.1
16	459559.3	1315455.5	-	0.1
17	459553.5	1315435.8	-	0.1
18	459562.38	1315418.94	-	0.1
19	459575.29	1315409.91	-	0.1
20	459532.69	1315385.09	-	0.1
21	459544.66	1315367.29	-	0.1
22	459578.93	1315388.38	-	0.1

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

Лист 52

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 19 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 19		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
23	459591	1315402.1	-	0.1
24	459608.8	1315402.1	-	0.1
25	459617.7	1315398.9	-	0.1
1	459618.64	1315397.03	-	0.1

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 16:24:160304:811/1	
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	

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

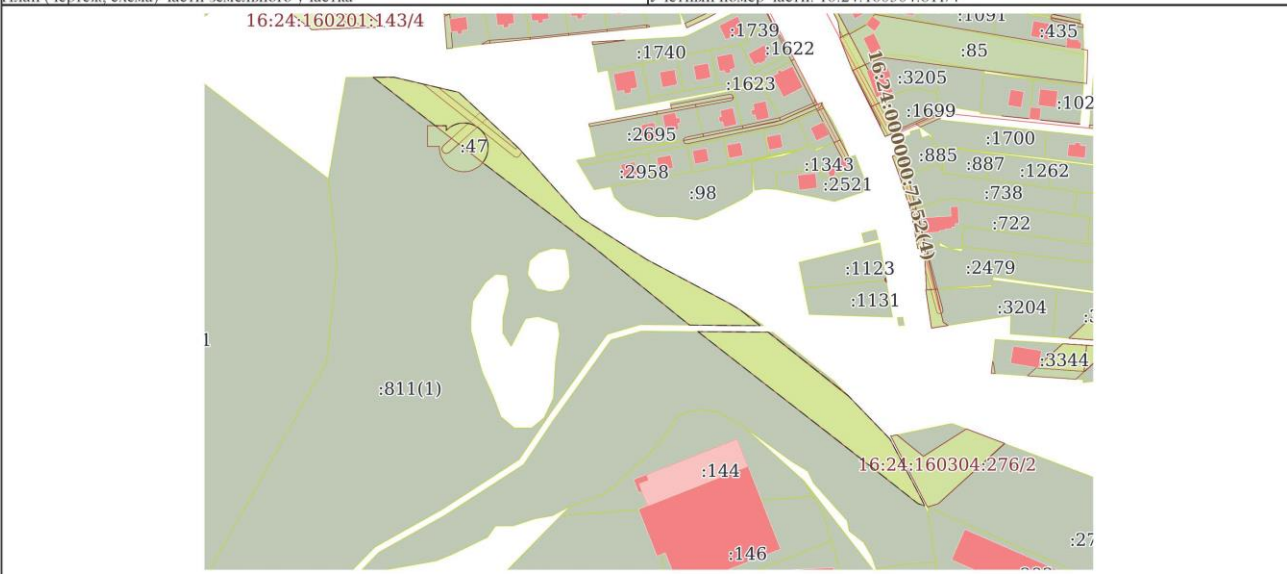
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 16:24:160304:811/2	
Масштаб 1:4000		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 16:24:160304:811/3	
Масштаб 1:90		Условные обозначения:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 56

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 16:24:160304:811/4	
			
Масштаб 1:3000		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
16:24:160304:811/1	284	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 25.08.2022 № 3735 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: 16:24-6.1523; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВЛ 0,4 кВ КТП - 7496; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1
16:24:160304:811/2	67	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	

	Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 23.11.2007 № 16-16-01/314/2007-560 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан; решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.03.2022 № А65-22094/2021 выдан: Арбитражный суд Республики Татарстан ; Содержание ограничения (обременения): Налагаемые ограничения входят в перечень национальных стандартов и сводов правил утвержденный постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 года N 1521 и устанавливаются согласно п.7.15 «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*», утвержденного Приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25.12.2012 № 108/ГС, с изменениями и дополнениями (далее – «СП»). В зонах минимальных расстояний от объектов единой системы газоснабжения не допускается размещение и строительство следующих объектов: 1. Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; 2. Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I-III, параллельно которым прокладывается трубопровод; отдельно стоящие: 1-2-этажные жилые здания; садовые домики, дачи; дома линейных обходчиков; кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы; 3. Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения; устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; канализационные сооружения; железные дороги промышленных предприятий; автомобильные дороги категорий IV-V, параллельно которым прокладывается трубопровод; 4. Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III, IV с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); 5. Территории НПИС, ПС, КС, установок комплексной подготовки нефти и газа, СПХГ, групповых и сборных пунктов промыслов, ППРС, установок очистки и осушки газа; 6. Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов; Кроме вышеуказанных пунктов также не
--	--

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдочен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициала, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	

		допускается размещение и строительство зданий, строений, сооружений и иных объектов, не относящихся к объектам единой системы газоснабжения в соответствии с п. 8 - 17 Таблицы 4 СП. В соответствии с п. 8.2.6 общих требований СП, на расстоянии 300 м от запорной арматуры и продувочных свечей не допускается размещение и строительство зданий, строений и сооружений, не относящихся к объектам единой системы газоснабжения; мостов и виадуков железных и автомобильных дорог; воздушных линий электропередачи высокого напряжения.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4345; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона минимальных расстояний до сооружения (магистральный газопровод Миннибаево-Казань на участках от 0,00 км. до 80,0 км; от 80,0 км. до 297,0 км.); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Номер: 1
16:24:160304:811/3	47	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 26.05.2023 № 987 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: 16:24-6.1301; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВЛ 0,4 кВ КТП -

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдвоен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	
16:24:160304:811/4	7573	7359; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1 вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 28.11.2023 № 2983 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 г."О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 16:00-6.2323; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВКЛ 10 кВ ф.07 ПС Аэропорт; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может влиять на безопасность полетов воздушных судов.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4171; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона Приаэродромной	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	
		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	
	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, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; Реестровый номер границы: 16:00-6.4170; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны.; Реестровый номер границы:	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
полное наименование должности		Вид документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	
	16:00-6.4169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479			
Кадастровый номер:		16:24:160304:811	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:160304:811/1				
Система координат МСК-16				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	460110.62	1315250.87	-	-
2	460108.44	1315260.21	-	-
3	460096.1	1315275.81	-	-
4	460088.69	1315285.08	-	-
5	460070.51	1315307.84	-	-
6	460071.98	1315308.74	-	-
7	460070.9	1315309.9	-	-
8	460069	1315311.61	-	-
9	460066.49	1315310.08	-	-
10	460065.56	1315308.72	-	-
11	460065.97	1315307.12	-	-
12	460085.57	1315282.58	-	-
13	460092.96	1315273.32	-	-
14	460107.97	1315254.18	-	-
1	460110.62	1315250.87	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдвоен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 73				
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:			16:24:160304:811	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:160304:811/2				
Система координат МСК-16МСК-16МСК-16				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	459767.28	1314990.09	-	-
2	459767.27	1314989.61	-	-
3	459784.49	1314978.2	-	-
4	459785.1	1314978.43	-	-
1	459767.28	1314990.09	-	-
1	459763.31	1314992.23	-	-
2	459763.32	1314992.68	-	-
3	459711.75	1315026.4	-	-
4	459595.17	1315102.35	-	-
5	459534.07	1315141.98	-	-
6	459533.96	1315141.8	-	-
7	459558.53	1315125.84	-	-
8	459629.74	1315079.58	-	-
9	459678.32	1315048.03	-	-
10	459727.63	1315015.9	-	-
11	459756.52	1314996.74	-	-
1	459763.31	1314992.23	-	-
1	459462.89	1315187.95	-	-
2	459462.87	1315187.77	-	-
3	459481.12	1315176.08	-	-
4	459481.13	1315176.24	-	-
1	459462.89	1315187.95	-	-

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 73				
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:160304:811/3				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	460093.16	1315286.03	-	-
2	460089.46	1315289.99	-	-
3	460084.17	1315284.13	-	-
4	460084.3	1315284	-	-
5	460084.4	1315283.7	-	-
6	460084.6	1315283.5	-	-
7	460084.7	1315283.2	-	-
8	460084.9	1315283	-	-
9	460085	1315282.7	-	-
10	460085.2	1315282.4	-	-
11	460085.3	1315282.2	-	-
12	460085.4	1315281.9	-	-
13	460085.5	1315281.6	-	-
14	460085.6	1315281.3	-	-
15	460085.7	1315281.1	-	-
16	460085.9	1315280.8	-	-
17	460085.9	1315280.5	-	-
18	460086	1315280.2	-	-
19	460086.1	1315279.9	-	-
20	460086.2	1315279.6	-	-
21	460086.3	1315279.3	-	-
22	460086.3	1315279.1	-	-
23	460086.4	1315278.8	-	-
24	460086.46	1315278.61	-	-

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

Лист 66

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 73				
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:			16:24:160304:811	
1	2	3	4	5
25	460093.16	1315286.03	-	-

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 73				
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:160304:811/4				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	460114.8	1315219.97	-	-
2	460114.8	1315220.7	-	-
3	460114.8	1315233	-	-
4	460105.5	1315272.8	-	-
5	460070.9	1315309.9	-	-
6	460028.3	1315348.1	-	-
7	460002.7	1315388.4	-	-
8	459975.4	1315439.9	-	-
9	459971.69	1315446.05	-	-
10	459961.92	1315458.32	-	-
11	459962.32	1315414.85	-	-
12	459968.28	1315407.24	-	-
13	460009.75	1315356.45	-	-
14	460062.28	1315287.48	-	-
15	460062.3	1315287.5	-	-
16	460062.5	1315287.7	-	-
17	460062.8	1315287.9	-	-
18	460063	1315288	-	-
19	460063.3	1315288.2	-	-
20	460063.5	1315288.4	-	-
21	460063.8	1315288.5	-	-
22	460064	1315288.7	-	-
23	460064.3	1315288.8	-	-
24	460064.5	1315289	-	-

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

Лист № 6

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 73				
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
25	460064.8	1315289.1	-	-
26	460065.1	1315289.3	-	-
27	460065.3	1315289.4	-	-
28	460065.6	1315289.5	-	-
29	460065.9	1315289.6	-	-
30	460066.2	1315289.7	-	-
31	460066.4	1315289.8	-	-
32	460066.7	1315290	-	-
33	460067	1315290	-	-
34	460067.3	1315290.1	-	-
35	460067.6	1315290.2	-	-
36	460067.9	1315290.3	-	-
37	460068.2	1315290.4	-	-
38	460068.4	1315290.4	-	-
39	460068.7	1315290.5	-	-
40	460069	1315290.6	-	-
41	460069.3	1315290.6	-	-
42	460069.6	1315290.7	-	-
43	460069.9	1315290.7	-	-
44	460070.2	1315290.7	-	-
45	460070.5	1315290.8	-	-
46	460070.8	1315290.8	-	-
47	460071.1	1315290.8	-	-
48	460071.4	1315290.8	-	-
49	460071.7	1315290.8	-	-
50	460072	1315290.8	-	-
51	460072.3	1315290.8	-	-
52	460072.6	1315290.8	-	-
53	460072.9	1315290.8	-	-

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

Лист 7

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
54	460073.2	1315290.7	-	-
55	460073.5	1315290.7	-	-
56	460073.8	1315290.7	-	-
57	460074.1	1315290.6	-	-
58	460074.4	1315290.6	-	-
59	460074.7	1315290.5	-	-
60	460075	1315290.4	-	-
61	460075.2	1315290.4	-	-
62	460075.5	1315290.3	-	-
63	460075.8	1315290.2	-	-
64	460076.1	1315290.1	-	-
65	460076.4	1315290	-	-
66	460076.7	1315290	-	-
67	460077	1315289.8	-	-
68	460077.2	1315289.7	-	-
69	460077.5	1315289.6	-	-
70	460077.8	1315289.5	-	-
71	460078.1	1315289.4	-	-
72	460078.3	1315289.3	-	-
73	460078.6	1315289.1	-	-
74	460078.9	1315289	-	-
75	460079.1	1315288.8	-	-
76	460079.4	1315288.7	-	-
77	460079.6	1315288.5	-	-
78	460079.9	1315288.4	-	-
79	460080.1	1315288.2	-	-
80	460080.4	1315288	-	-
81	460080.6	1315287.9	-	-
82	460080.9	1315287.7	-	-

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

Лист 79

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 73				
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
83	460081.1	1315287.5	-	-
84	460081.3	1315287.3	-	-
85	460081.5	1315287.1	-	-
86	460081.8	1315286.9	-	-
87	460082	1315286.7	-	-
88	460082.2	1315286.5	-	-
89	460082.4	1315286.3	-	-
90	460082.6	1315286.1	-	-
91	460082.8	1315285.9	-	-
92	460083	1315285.6	-	-
93	460083.2	1315285.4	-	-
94	460083.4	1315285.2	-	-
95	460083.6	1315285	-	-
96	460083.8	1315284.7	-	-
97	460083.9	1315284.5	-	-
98	460084.1	1315284.2	-	-
99	460084.3	1315284	-	-
100	460084.4	1315283.7	-	-
101	460084.6	1315283.5	-	-
102	460084.7	1315283.2	-	-
103	460084.9	1315283	-	-
104	460085	1315282.7	-	-
105	460085.2	1315282.4	-	-
106	460085.3	1315282.2	-	-
107	460085.4	1315281.9	-	-
108	460085.5	1315281.6	-	-
109	460085.6	1315281.3	-	-
110	460085.7	1315281.1	-	-
111	460085.9	1315280.8	-	-

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

Лист 74

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 73
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
112	460085.9	1315280.5	-	-
113	460086	1315280.2	-	-
114	460086.1	1315279.9	-	-
115	460086.2	1315279.6	-	-
116	460086.3	1315279.3	-	-
117	460086.3	1315279.1	-	-
118	460086.4	1315278.8	-	-
119	460086.5	1315278.5	-	-
120	460086.5	1315278.2	-	-
121	460086.6	1315277.9	-	-
122	460086.6	1315277.6	-	-
123	460086.6	1315277.3	-	-
124	460086.7	1315277	-	-
125	460086.7	1315276.7	-	-
126	460086.7	1315276.4	-	-
127	460086.7	1315276.1	-	-
128	460086.7	1315275.8	-	-
129	460086.7	1315275.5	-	-
130	460086.7	1315275.2	-	-
131	460086.7	1315274.9	-	-
132	460086.7	1315274.6	-	-
133	460086.6	1315274.3	-	-
134	460086.6	1315274	-	-
135	460086.6	1315273.7	-	-
136	460086.5	1315273.4	-	-
137	460086.5	1315273.1	-	-
138	460086.4	1315272.8	-	-
139	460086.3	1315272.5	-	-
140	460086.3	1315272.3	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдобен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ		

Лист 12

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 73				
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
141	460086.2	1315272	-	-
142	460086.1	1315271.7	-	-
143	460086	1315271.4	-	-
144	460085.9	1315271.1	-	-
145	460085.9	1315270.8	-	-
146	460085.7	1315270.5	-	-
147	460085.6	1315270.3	-	-
148	460085.5	1315270	-	-
149	460085.4	1315269.7	-	-
150	460085.3	1315269.4	-	-
151	460085.2	1315269.2	-	-
152	460085	1315268.9	-	-
153	460084.9	1315268.6	-	-
154	460084.7	1315268.4	-	-
155	460084.6	1315268.1	-	-
156	460084.4	1315267.9	-	-
157	460084.3	1315267.6	-	-
158	460084.1	1315267.4	-	-
159	460083.9	1315267.1	-	-
160	460083.8	1315266.9	-	-
161	460083.6	1315266.6	-	-
162	460083.4	1315266.4	-	-
163	460083.2	1315266.2	-	-
164	460083	1315266	-	-
165	460082.8	1315265.7	-	-
166	460082.6	1315265.5	-	-
167	460082.4	1315265.3	-	-
168	460082.1	1315265	-	-
169	460085	1315265	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдвоен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ				ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 73

Лист 13

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 73				
19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-209940479				
Кадастровый номер:		16:24:160304:811		
1	2	3	4	5
170	460085	1315258.26	-	-
171	460114.8	1315219.97	-	-
1	459958.3	1315420	-	-
2	459957.92	1315463.34	-	-
3	459948.27	1315475.46	-	-
4	459919.29	1315512.1	-	-
5	459892.1	1315538.3	-	-
6	459854.9	1315557.8	-	-
7	459851	1315559.62	-	-
8	459852.45	1315555.52	-	-
9	459891	1315506.5	-	-
10	459929.19	1315457.2	-	-
11	459958.3	1315420	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдвоен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

РЫНОЧНЫЕ ДАННЫЕ

The screenshot shows the Avito website interface. The main heading is "Участок 4 га (ИЖС) на продажу в Лаишево | Продажа земельных участков в...". The price is listed as 56 400 000 Р. The plot area is 400 сот. The location is in the Republic of Tatarstan, Laishevsky district, s. Tashkirmen. The page includes a photo of the plot, a map, and detailed information about the plot and the seller.

Участок 4 га (ИЖС)

56 400 000 Р

141 000 Р за сотку

В ипотеку

Посмотреть скидки

8 960 052-66-21

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёт? Торгуем? Когда можно посмотреть?

Е

Частное лицо

На Авито с января 2019

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 400 сот.

Расстояние до центра города: 13 км

Расположение

Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Ташкирмен

Скрыть карту

Описание

Земельный участок общей площадью 4 га, расположенный в с. Ташкирмен, Лаишевского района. Село граничит с Волжско-Камским заповедником. Живописная природа. Участок находится прямо на береговой линии реки Камы. Милли. Недалеко находится Камское устье, настоящие водные просторы! Возможно совместное строительство базы отдыха, ведь с каждым годом внутренний туризм набирает обороты. Также возможна сдача земли в аренду. Возможно совместное строительство коттеджного посёлка. Ежегодно цена будет увеличиваться. Деньги срочно не нужны, продаётся не спеша.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли	Стоимость дома
56 400 000 Р	3 000 000 Р

Первый взнос	Срок ипотеки
17 820 000 Р	30 лет

Сообщения

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_4ga_izhs_1958616629

Участок 15 га (ИЖС) на продажу в Верхнем Услоне | Продажа земельных уча...

Участок 15 га (ИЖС)

200 000 000 ₽
153 533 ₽ за сотку

8 958 723-92-69

Написать сообщение
Отвечает скоро

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Есть продавец? Торговать?

Когда можно посмотреть?

DISGROUP - недвижимость и финансы
Агентство
На Авито с июля 2018
Надёжный партнёр Репутация проверена
Подписаться на продавца
Контактное лицо
Амгеева Эльза Николаевна

Работай кассиром. Можно без опыта!
Гибкий график, стабильный доход
Откликнуться

Об участке
Площадь: 1500 сот.

Расположение
Республика Татарстан, Верхнеуслонский р-н, Верхнеуслонское сельское поселение, с. Верхний Услон, парк Победы

Скрыть карту

Расположение
Республика Татарстан, Верхнеуслонский р-н, Верхнеуслонское сельское поселение, с. Верхний Услон, парк Победы

Скрыть карту

Описание
Продажа земельного участка под коттеджный посёлок.
15 га
- Верхний Услон
По согласованному проекту застройки территории, данный земельный участок разработан под коттеджный посёлок закрытого типа. Участок размежеван, проведены коммуникации: к каждому участку подведён газ, электро столбы на каждую улицу.
Велодорожки, административное здание, магазин, школа.
По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Эльза - брокер по коммерческой недвижимости. «DISGROUP. Недвижимость и финансы», г.Казань. От собственника. Без комиссии

№4185154400 - 17 февраля в 10:06 - 382 просмотра (+1 сегодня)

Показывать

[https://www.avito.ru/verhniy_uslon/zemelnye_uchastki/uchastok_15_ga_izhs_4185154400?context=H4sIAAAAAA](https://www.avito.ru/verhniy_uslon/zemelnye_uchastki/uchastok_15_ga_izhs_4185154400?context=H4sIAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA)
AAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

The image shows a screenshot of a web browser displaying an Avito.ru listing for a land plot. The browser's address bar shows the URL: https://www.avito.ru/laishevo/zemelynye_uchastki/uchastok_378_ga_izhs_4609062340?context=H4sIAAAAAAAAAA...

The listing is titled "Участок 3,78 га (ИЖС) на продажу в Лайшево | Продажа земельных участков...". The price is listed as 37 800 000 ₽. The plot area is 378 сот. (3.78 hectares). The location is in the Republic of Tatarstan, Laishevo district, Roshenskoye village settlement, d. Detlovo, kvart. 190502. The distance to the city center is 15 km.

The listing includes a satellite map and a street map. The text "Об участке" (About the plot) and "Расположение" (Location) are visible. The "Описание" (Description) section mentions that the plot is suitable for residential construction and has a total area of 97.82 га. The "Ипотека со скидкой на Авито" (Mortgage with discount on Avito) section is also visible.

The right side of the page features a sidebar with a contact form, a calculator, and a list of services. The bottom of the page shows the Windows taskbar with various application icons.

https://www.avito.ru/laishevo/zemelynye_uchastki/uchastok_378_ga_izhs_4609062340?context=H4sIAAAAAAAAAA...
[A_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnBhYy9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA](https://www.avito.ru/laishevo/zemelynye_uchastki/uchastok_378_ga_izhs_4609062340?context=H4sIAAAAAAAAAA...)

ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПРАВО ЗАНИМАТЬСЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

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



**ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ**

srosovet.ru

Ассоциация
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

23.01.2019 г.

№ 1757

**Носова
Ирина Петровна**

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

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

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

Президент



А. В. Каминский

000605

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

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



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

ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика
№ 922/2681786408

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

Дата выдачи полиса «17» сентября 2024 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Носова Ирина Петровна РТ, г.Казань, ул.Химик, д.45а, кв.122 Паспорт серия 8803 663651 Выдан Отделом внутренних дел Моркинского района Республики Марий Эл
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 02.10.2024 г. по 24 часа 00 минут 01.10.2025 г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 02.10.2023г
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	Согласно Договору страхования
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/2681786408 от «17» сентября 2024 г. - Правила страхования.
Представитель страховщика:	Кравченко А.Е. Код 19334524

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

Страхователь

М.П.

(подпись)



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 039003-1

« 19 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Носовой Ирине Петровне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 19 » июня 20 24 г. № 354

Директор

А.С. Бункин

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



024125 - KA1

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

РЕСО  **РЕСО**
ГАРАНТИЯ **ГАРАНТИЯ**

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

ПОЛИС

к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/2550157498

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, Нагорный проезд, д. 6 стр. 9, эт. 3 ком. 1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «22» февраля 2024 г.

Валюта страхования: Российские рубли

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

Экземпляр Правил страхования полиса, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен

Страхователь:

М.П.

