

ОТЧЕТ № 3992

об оценке рыночной (справедливой) стоимости земельных участков с кадастровыми № 16:20:111001:669, №16:24:150303:267, №16:24:150303:265

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

Исполнитель: ООО «КонТраст»

Дата оценки:

08.02.2024г.

Дата составления отчета:

08.02.2024г.

Казань 2024г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО	3
1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	8
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	11
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	13
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ	15
6. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	17
7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ	20
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	22
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ И ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ	30
10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	45
11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	46
12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	52
13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ (СПРАВЕДЛИВОЙ) СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	64
14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ (СПРАВЕДЛИВОЙ) СТОИМОСТИ	65
ПРИЛОЖЕНИЕ	66

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с договором №ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г. об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный Фонд и Техническим заданием № 86 от 22.01.2024г. к указанному договору, заключенным между ООО Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» Д.У. ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт» и ООО «КонТраст», нами была произведена оценка рыночной (справедливой) стоимости земельных участков с кадастровыми №№ 16:20:111001:669, 16:24:150303:267, 16:24:150303:265.

Дата определения стоимости объекта оценки 08.02.2024г.

Цель оценки: определение стоимости объекта оценки для определения расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда, для определения целесообразности (эффективности) совершаемых Заказчиком сделок с имуществом, составляющим Фонд, а также для принятия Заказчиком иных решений по доверительному управлению Фондом.

Предполагаемое использование результатов оценки для целей включения в финансовую отчетность в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Оценка производилась в соответствии с требованиями Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. (последняя редакция), а также принятых на его основе нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе: Федеральных стандартов оценки ФСО I-IV, утвержденных Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022г.; ФСО №7, утвержденном Приказом Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014г. № 611, а также Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулирующей организации оценщиков, членом которой является Оценщик: стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (Протокол № 36/2017 от 24.05.2017), 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 рыночная стоимость земельных участков, по состоянию на 08.02.2024г. составляет:

426 568 000 (Четыреста двадцать шесть миллионов пятьсот шестьдесят восемь тысяч) руб.

№п/п	Объект оценки	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: организация сельскохозяйственного производства, площадью 15 919 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение, кадастровый номер: 16:20:111001:669	12 643 000
2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 303 044 кв. м., кадастровый номер 16:24:150303:267, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, МО, г. Казань	294 375 000
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 110 940 кв. м., кадастровый номер 16:24:150303:265, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, МО, г. Казань.	119 550 000
	Итого	426 568 000

**не облагается НДС, по статье 146 НК РФ*

Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка и предоставленной заказчиком, а также на собственном опыте и профессиональных знаниях. Предполагалось, что с момента получения последней информации не произошло событий, способных существенно изменить рыночную 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	1) Земельный участок, кадастровый номер: 16:20:111001:669, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: организация сельскохозяйственного производства, площадью 15 919 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение; 2) Земельный участок, кадастровый номер 16:24:150303:267, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 303 044 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, МО, г. Казань; 3) Земельный участок, кадастровый номер 16:24:150303:265, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 110 940 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, МО, г. Казань.
Имущественные права на объект оценки	1.Вид права: собственность Субъект права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «АК БАРС-Горизонт», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев Ограничения (обременения): Доверительное управление в пользу - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда " Ак Барс-Горизонт" данные, о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890. Срок действия с 08.08.2018 по 30.06.2024 с 08.08.2018 по 30.06.2024; 2.Вид права: Общая долевая собственность Субъект права: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "АК БАРС - Горизонт" Ограничения (обременения): Доверительное управление в пользу - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда " Ак Барс-Горизонт" данные, о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890. Срок действия по 30.06.2024 по 30.06.2024; 3.Вид права: Общая долевая собственность Субъект права: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "АК БАРС - Горизонт" Ограничения (обременения): Доверительное управление в пользу - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда " Ак Барс-Горизонт" данные, о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890. Срок действия по 30.06.2024 по 30.06.2024.
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности Оценка производится без учета ограничений (обременений)
Цель оценки (необходимость)	Определение стоимости объекта оценки для определения расчетной стоимости

проведения оценки ¹⁾	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	Рыночная (справедливая) стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем использовании.
Дата оценки	08.02.2024г.
Срок выполнения работ по оценке	С даты подписания настоящего технического задания до момента полного исполнения обязательств Сторонами
Состав и объем документов и материалов, представляемых Заказчиком	Установлены по данным документов: 1) Выписка из ЕГРН от 13.01.2024г. № КУВИ-001/2024-11441020; 2) Выписка из ЕГРН от 13.01.2024г. № КУВИ-001/2024-11441230; 3) Выписка из ЕГРН от 13.01.2024г. № КУВИ-001/2024-11441347.
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, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные)»
Ограничения оценки	Ограничений в отношении источников информации и объема исследования объекта оценки не предусмотрено. Оценка проводится без проведения осмотра на основании данных, предоставленных Заказчиком, в связи с ограниченным доступом к объекту оценки.
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

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

	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	1. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ (последняя редакция)

стандарты	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» Д.У. ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт» Техническое задание №86 от 22.01.2024г. к договору и ООО «КонТраст»
Общая информация, идентифицирующая объект оценки:	
Объект оценки	1) Земельный участок, кадастровый номер: 16:20:111001:669, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: организация сельскохозяйственного производства, площадью 15 919 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение; 2) Земельный участок, кадастровый номер 16:24:150303:267, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 303 044 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, МО, г. Казань; 3) Земельный участок, кадастровый номер 16:24:150303:265, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 110 940 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, МО, г. Казань.
Имущественные права на объект оценки	Вид права: собственность Субъект права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «АК БАРС-Горизонт», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев Ограничения (обременения): Доверительное управление в пользу - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда " Ак Барс-Горизонт" данные, о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890. Срок действия с 08.08.2018 по 30.06.2024 с 08.08.2018 по 30.06.2024; Вид права: Общая долевая собственность Субъект права: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "АК БАРС - Горизонт" Ограничения (обременения): Доверительное управление в пользу - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда " Ак Барс-Горизонт" данные, о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890. Срок действия по 30.06.2024 по 30.06.2024; Вид права: Общая долевая собственность Субъект права: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "АК БАРС - Горизонт" Ограничения (обременения):

	Доверительное управление в пользу - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда " Ак Барс-Горизонт" данные, о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890. Срок действия по 30.06.2024 по 30.06.2024.
Дата оценки (дата определения стоимости) объекта оценки	08.02.2024
Дата составления отчета	08.02.2024

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

№ п/п	Объект оценки	Стоимость по подходу, руб. / вес подхода			Согласованная рыночная (справедливая) стоимость, руб. с учетом разумного округления
		Затратный	Сравнительный	Доходный	
		-	1,0	-	
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: организация сельскохозяйственного производства, площадью 15 919 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение, кадастровый номер: 16:20:111001:669	не применялся	12 642 870	не применялся	12 643 000
2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 303 044 кв. м., кадастровый номер 16:24:150303:267, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, МО, г. Казань	не применялся	294 375 301	не применялся	294 375 000
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 110 940 кв. м., кадастровый номер 16:24:150303:265, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, МО, г. Казань.	не применялся	119 549 504	не применялся	119 550 000

Итоговая величина рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки:

Рыночная (справедливая) стоимость земельных участков, по состоянию на 08.02.2024г. составляет:

426 568 000 (Четыреста двадцать шесть миллионов пятьсот шестьдесят восемь тысяч) руб.

№п/п	Объект оценки	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: организация сельскохозяйственного производства, площадью 15 919 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение, кадастровый номер: 16:20:111001:669	12 643 000
2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 303 044 кв. м., кадастровый номер 16:24:150303:267, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, МО, г. Казань	294 375 000
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 110 940 кв. м., кадастровый номер 16:24:150303:265, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, МО, г. Казань.	119 550 000
Итого		426 568 000

*не облагается НДС, по статье 146 НК РФ

Ограничения и пределы применения полученной стоимости объекта оценки

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

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

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

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

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

5. Лицо, проводившее оценку, не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.

6. Оценка проводится без проведения осмотра на основании данных, предоставленных Заказчиком, в связи с ограниченным доступом к объекту оценки.

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

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

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

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

11. Оценщик определял рыночную стоимость Объекта оценки исходя из предположения, что объект оценки свободен от любых обременений.

12. Отчет об оценке содержит обоснованное профессиональное суждение Оценщика относительно стоимости объекта оценки. Оценщик не несет ответственности за то, что объект не будет продан на рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете.

13. Отчет подлежит применению строго в целях, указанных в задании на оценку, и не может быть использован в других целях. Стороны обязуются не передавать отчет третьим лицам. В случае передачи отчета третьим лицам – отчет признается не действительным, подпись Оценщика отзывается.

14. Оценка проводится без проведения осмотра на основании данных, предоставленных Заказчиком, в связи с ограниченным доступом к объекту оценки. Характеристики объекта оценки установлены по сведениям об объекте оценки, представленным Заказчиком оценки. Оценщик при оценке объекта оценки исходил из предположения о достоверности представленных Заказчиком сведений об объекте оценки.

3.СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Заказчик	
Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» Д.У. ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт»
Краткое наименование	ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» Д.У. ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт»
ОГРН	1021401047799 от 16.04.2002 г.
ИНН/КПП	1435126890/165701001
Место нахождения	420124, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1А
Оценщик	
Фамилия, имя, отчество	Носова Ирина Петровна
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	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» №024338-1 от 08.07.2021г
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	№922/2459138957 от 27.09.2023г. выдан Страховым обществом РЕСО-ГАРАНТИЯ, срок действия с 02.10.2023г. по 01.10.2024г., страховая сумма 30 000 000 рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2006 года
Место нахождения Оценщика	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Почтовый адрес, адрес электронной почты, контактный телефон Оценщика	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007; info@contrust.bz; Т.277-73-62
Сведения о независимости оценщика	требование о независимости выполнено
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 № 922/2342493929 на страховую сумму в размере 1 200 000 000 рублей со сроком действия с 26.03.2023 г. по 25.03.2024 г., выдан ПАО «РЕСО-Гарантия».
Сведения о независимости Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Закона об оценке	- Оценщик и Исполнитель подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Отчета об оценке; - Оценщик и Исполнитель не являются учредителями, собственниками, акционерами, должностными лицами, аффилированными лицами или работниками юридического лица – заказчика, лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве; - Оценщик и Исполнитель не имеют в отношении Объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не

	являются участниками (членами) или кредиторами юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика и Исполнителя; • Размер оплаты Оценщику и Исполнителю 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	Не привлекались
Квалификация привлеченного специалиста	-
Степень участия в процессе оценки объекта оценки	-

4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

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

Нижеследующие предположения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

1. Все факты, положения и заявления, не упомянутые в отчете, не имеют силы. Приведенные условия могут быть изменены или преобразованы только при обоюдном согласии Оценщика и Заказчика. Среди изменяемых условий могут быть только юридические условия, относящиеся к описанию ситуации, в которой находится оцениваемое имущество. Независимость оценщика относительно выбора факторов, влияющих на определяемую стоимость объекта оценки в данном случае, не нарушается.

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

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

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

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

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

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

8. Оценщик определял рыночную стоимость Объекта оценки исходя из предположения, что объект оценки свободен от любых обременений.

9. 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.

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

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

12. 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.

13. 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.

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

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

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

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

18. Оценка проводится без проведения осмотра на основании данных, предоставленных Заказчиком, в связи с ограниченным доступом к объекту оценки. Характеристики объекта оценки установлены по сведениям об объекте оценки, представленным Заказчиком оценки. Оценщик при оценке объекта оценки исходил из предположения о достоверности предоставленных Заказчиком сведений об объекте оценки.

19. Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от Оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать ключевые показатели рынка и их влияние на стоимость объекта оценки. Под высокой неопределенностью внешних факторов понимается ситуация, когда по объективным, независящим от Оценщика причинам, величина стоимости не может быть определена «с разумной степенью достоверности» (ст. 393 ГК РФ). При этом причины являются внешними по отношению к объекту оценки и его рынку (политические, военные, макроэкономические, эпидемиологические / пандемические и пр.). Оценщик в рамках современных достижений науки и техники (методологии), правил делового оборота не может достоверно учесть характер и интенсивность влияния указанных причин на величину стоимости.

20. Условия / значения ключевых факторов стоимости, для которых выполнены расчеты являются корректными (например, сценарий социально-экономического и отраслевого развития с указанием источника, ключевые допущения). При развитии ситуации по иному сценарию результат оценки может быть иным.

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

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

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

■ Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;

■ Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;

■ Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;

■ Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;

■ Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;

■ Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».

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

5.2. Специальные стандарты оценки

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

■ Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенный в действие на территории Российской Федерации.

5.3. Стандарты оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков

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

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

✓ разработка и утверждение стандартов и правил оценочной деятельности;

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

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

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

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

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

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

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

Указанные стандарты использовались в соответствии с членством оценщика в СРО.

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

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

6. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

✓ **СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

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

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

✓ **РЕЗУЛЬТАТ ОЦЕНКИ** – итоговая величина стоимости объекта оценки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

✓ **ИЗНОС ИМУЩЕСТВА** – снижение стоимости имущества под действием различных причин. Износ определяют на основании фактического состояния имущества или по данным бухгалтерского и статистического

учета. Существуют три вида износа – физический, функциональный, внешний. По характеру состояния износ подразделяют на устранимый и неустраимый.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Характеристика	Описание
Количественные и качественные характеристики объекта оценки	- Правовая и техническая документация, предоставленная Заказчиком; - Данные Публичной кадастровой карты https://pkk.rosreestr.ru - Интернет сервис Яндекс-карты: https://www.maps.yandex.ru/
Перечень использованных интернет сайтов	https://www.maps.yandex.ru http://economy.gov.ru http://www.consultant.ru https://yandex.ru/maps/ https://tatarstan.ru - Официальный сайт Министерства экономического развития Республики Татарстан https://mert.tatarstan.ru https://ru.wikipedia.org https://realnoevremya.ru http://www.appraiser.ru и др.
Предложения о продаже объектов-аналогов	https://www.avito.ru , https://kazan.cian.ru/ и др.
Значение корректировок стоимости объектов-аналогов в сравнительном подходе	- Данные исследований некоммерческой организации «Ассоциация развития рынка недвижимости СтатРиелт» (https://statrielt.ru/) «Справочник оценщика недвижимости-2022. Часть 1. Земельные участки. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение» под ред. Лейфера Л.А, Нижний Новгород, 2022 г. «Справочник оценщика недвижимости-2022. Часть 2. Земельные участки. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации» под ред. Лейфера Л.А, Нижний Новгород, 2022 г. «Справочника оценщика недвижимости-2023. Земельные участки сельскохозяйственного назначения» под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород 2023г.»
Перечень использованных нормативно-правовых источников информации	- ФЗ «Об оценочной деятельности» 135-ФЗ от 29.07.98 г. (последняя редакция); - Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»; - Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; - Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»; - Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»; - Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»; - Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)». - Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 25.09.2014г. №611) - Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденном распоряжением Минимущества РФ от 6 марта 2002г. №568-р.
Перечень использованных литературных источников	«Оценка недвижимости» под ред. проф. А.Г. Грязновой, д.э.н. проф. М.А. Федотовой, Москва, «Финансы и статистика», 2005, стр.496. - Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости: учебное пособие / Е.Н. Иванова; под ред. д-ра экон. наук. Проф. М.А.Федотовой. – М.: КНОРУС, 2016.

- | | |
|--|--|
| | <p>3. С.В. Грибовский. Оценка стоимости недвижимости: Учебное пособие. — М.: Маросейка, 2009. — 432 с.</p> <p>4. В.Арзинов, В.Александров. Ценообразование в строительстве и оценка недвижимости.- Спб.:Питер, 2013, - 384.</p> <p>5. Озеров Е.С. «Экономическая оценка недвижимой собственности». СПб.: Издательство «Издательство Политехнического университета», 2013</p> |
|--|--|

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

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

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

- 1) Выписка из ЕГРН от 13.01.2024г. № КУВИ-001/2024-11441020;
- 2) Выписка из ЕГРН от 13.01.2024г. № КУВИ-001/2024-11441230;
- 3) Выписка из ЕГРН от 13.01.2024г. № КУВИ-001/2024-11441347.

Сведения оцениваемых земельных участков:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Адрес	Категория земель	Разрешенное использование	Коммуникации	Кадастровая стоимость, руб.	Наличие построек
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 303 044 кв.м., кадастровый номер 16:24:150303:267; адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, МО г.Казань	Республика Татарстан, МО г.Казань	земли населенных пунктов	индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства)	Имеется возможность подключения	632 864 998.14	Отсутствуют
2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 110 940 кв.м., кадастровый номер 16:24:150303:265; адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, МО г.Казань	Республика Татарстан, МО г.Казань	земли населенных пунктов	индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства)	Имеется возможность подключения	241 343 457.82	Отсутствуют
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадью 15 919 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение, кадастровый номер: 16:20:111001:669	Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение	земли сельскохозяйственного назначения	организация сельскохозяйственного производства	Имеется возможность подключения	26 720.04	Отсутствуют

Сведения о правообладателе земельных участков

Имущественные права на объект оценки	1) Вид права: собственность Субъект права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «АК БАРС-Горизонт», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев Ограничения (обременения):
---	--

	Доверительное управление в пользу - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда " Ак Барс-Горизонт" данные, о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890. Срок действия с 08.08.2018 по 30.06.2024 с 08.08.2018 по 30.06.2024; 2) Вид права: Общая долевая собственность Субъект права: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "АК БАРС - Горизонт" Ограничения (обременения): Доверительное управление в пользу - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда " Ак Барс-Горизонт" данные, о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890. Срок действия по 30.06.2024 по 30.06.2024; 3) Вид права: Общая долевая собственность Субъект права: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "АК БАРС - Горизонт" Ограничения (обременения): Доверительное управление в пользу - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда " Ак Барс-Горизонт" данные, о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890. Срок действия по 30.06.2024 по 30.06.2024.
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС -Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев
<i>Реквизиты юридического лица</i>	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ Закрытый Паевой Инвестиционный Фонд рентный «АК БАРС - Горизонт»
Сокращенное наименование	ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт»
Основной государственный регистрационный номер	ОГРН: 1021401047799 от 15.08.2002г.
Место нахождения	РТ, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1
Балансовая стоимость, руб.	Сведения не предоставлены

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

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

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

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

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

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

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

Обременения/ограничения:

Согласно данным выписок из ЕГРН, земельные участки имеют обременение прав в виде доверительного управления и сервитутов.

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

8.1. Характеристика местоположения объекта оценки

Объекты оценки расположены в Лаишевском и Зеленодольском районах Республики Татарстан

Краткий обзор региона.

Татарстан расположен в центре Российской Федерации на Восточно-европейской равнине, в месте слияния двух крупнейших рек - Волги и Камы. Казань находится на расстоянии 797 км к востоку от Москвы. Общая площадь республики составляет 67 836,2 кв. км. Протяженность территории - 290 километров с севера на юг и 460 километров с запада на восток. Границ с иностранными государствами Татарстан не имеет. Территория республики представляет собой равнину в лесной и лесостепной зоне с небольшими возвышенностями на правом берегу Волги и юго-востоке республики.

Территория Республики Татарстан состоит из 43-х районов и 20-ти городов, 14 из которых республиканского значения.

Республика Татарстан располагает развитой транспортной сетью. Ее основу составляют автомагистрали, железные дороги, четыре судоходные реки: Волга, Кама, Вятка, Белая, нефте- и газопроводы, авиалинии. Важнейшими железными дорогами являются магистрали, проходящие через города Зеленодольск, Казань, Агрыз (часть дороги Москва-Екатеринбург) и через нефтедобывающие районы юго-восточной части республики (часть дороги Москва-Челябинск). Несколько меньшее значение имеют меридиальные дороги Зеленодольск-Ульяновск и Агрыз-Бугульма.

Рисунок 8.1 Карта Республики Татарстан



Татарстан - один из наиболее развитых в экономическом отношении регионов России. Республика расположена в центре крупного индустриального района РФ, на пересечении важнейших магистралей, соединяющих восток и запад, север и юг страны. Крупнейшими транспортными узлами являются города Казань, Агрыз, Зеленодольск, Бугульма, Набережные Челны. Крупные города республики связаны постоянным воздушным сообщением с 70 городами России и других государств СНГ, а также со странами дальнего зарубежья.

Промышленный профиль республики определяют топливная и нефтехимическая отрасли промышленности (добыча нефти, производство синтетического каучука, шин, полиэтилена и широкого спектра продуктов переработки нефти), крупные машиностроительные предприятия, производящие конкурентоспособную продукцию (тяжелые грузовики, вертолеты, самолеты и авиадвигатели, компрессоры и нефте-газо-перекачивающее оборудование, речные и морские суда, гамму легковых автомобилей), а также развитое электро- и радио- приборостроение.

Существует паромная переправа до Казани, до создания водохранилища с казанской пристани, после — из микрорайона Казани Старое Аракчино (3 км), в настоящее время после строительства Займищенского моста через Волгу не функционирует. Чтобы проехать в Казань по мосту и затем автотрассе М7 «Волга», нужно совершить объезд около 35 км до обл. центра. С 11.06.2017 паромная переправа вновь функционирует в полном объеме.

В летнюю навигацию до Казани регулярно ходят пассажирские суда. В зимний период — судно на воздушной подушке. Западнее села (1,5 км) расположено село Печищи (ок. 2 тыс. жителей). Село Нижний Услон расположено в 7 км вниз по течению (южнее).

Лайшевский район² — административно-территориальная единица и муниципальное образование (муниципальный район) в составе Республики Татарстан Российской Федерации. Находится в западной части республики на месте слияния рек Волги и Камы. Административный центр — город Лайшево.

В Лайшевском районе 1 городское, 23 сельских поселений, 1 город и 68 населённых пунктов.

Население

Согласно переписи 2010-го, русские составляют 55,1 % населения района, татары — 42,1 %, чуваша — 1 %. В городских условиях проживают 19,77 % населения района.

Численность населения						
2002 ^[21]	2003 ^[22]	2004 ^[23]	2005 ^[24]	2006 ^[25]	2007 ^[26]	2008 ^[27]
37 011	↘36 300	↗37 200	↘36 720	↗36 863	↗36 909	↗36 967
2009 ^[28]	2010 ^[29]	2011 ^[30]	2012 ^[31]	2013 ^[32]	2014 ^[33]	2015 ^[34]
↗36 967	↘36 516	↗36 573	↗36 741	↗37 403	↗37 999	↗38 972
2016 ^[35]	2017 ^[36]	2018 ^[37]	2019 ^[38]	2021 ^[1]		
↗40 042	↗41 308	↗42 835	↗44 458	↗61 794		

² https://ru.wikipedia.org/wiki/Лайшевский_район

Экономика

В рейтинге социально-экономического развития Лаишевский район занимает традиционную лидирующую позицию. По всем экономическим показателям в районе положительная динамика, задача – сохранить текущие темпы роста по показателям, в том числе за счет реализации в плановые сроки всех инвестиционных проектов. На совещании была отмечена положительная работа с представителями бизнеса: «двери исполкома открыты для предпринимателей», диалог налажен.

Особую роль в экономической и социальной жизни играет малый и средний бизнес. В Лаишевском районе осуществляют свою деятельность 2238 субъектов малого и среднего предпринимательства. Их доля в экономике района составляет более 30%.

Численность работающих с учетом индивидуальных предпринимателей - 11179 человек. Оборот всех этих предприятий в первом полугодии 2022 года увеличился на 117,3 % по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Количество самозанятых составляет 2947 человек.

На текущую дату федеральными мерами поддержки воспользовались 41 субъект малого и среднего предпринимательства, «Фондом поддержки предпринимательства Республики Татарстан» налажена работа по выдаче микрозаймов.

481 предприниматель района (21,8%) работают на маркетплейсах OZON, Wildberries, Kazan – Express. Это направление все активнее развивается и используется предпринимателями нашего района.

Источник информации: <https://laishevo.tatarstan.ru/index.htm/news/2112858.htm>

Зеленодольский район³

Административно-территориальная единица и муниципальное образование (муниципальный район) в составе Республики Татарстан Российской Федерации. Разделён руслом Волги на правобережную и левобережную части. Административный центр — Зеленодольск. На начало 2020 года численность населения района составила 165 915 человек.

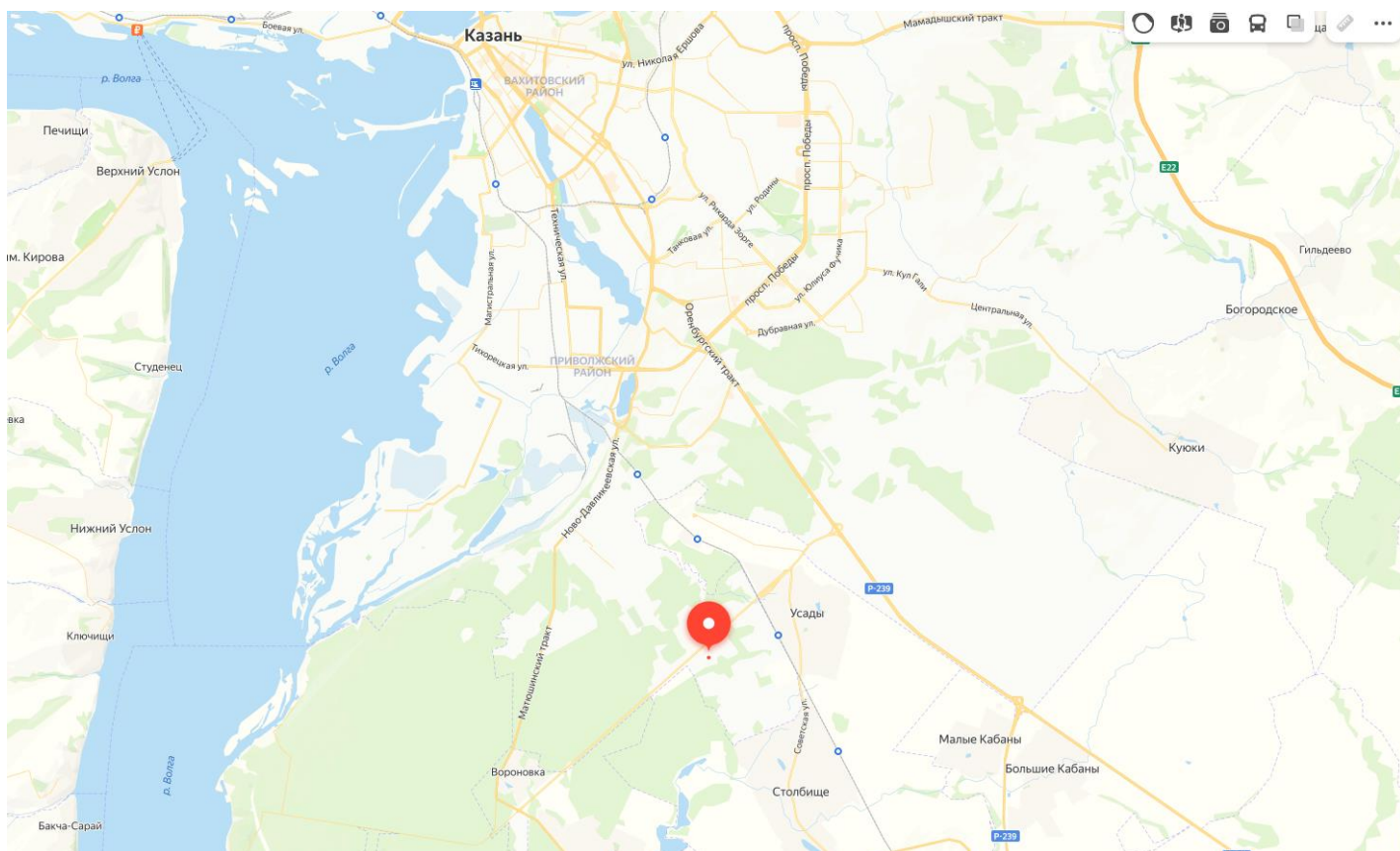
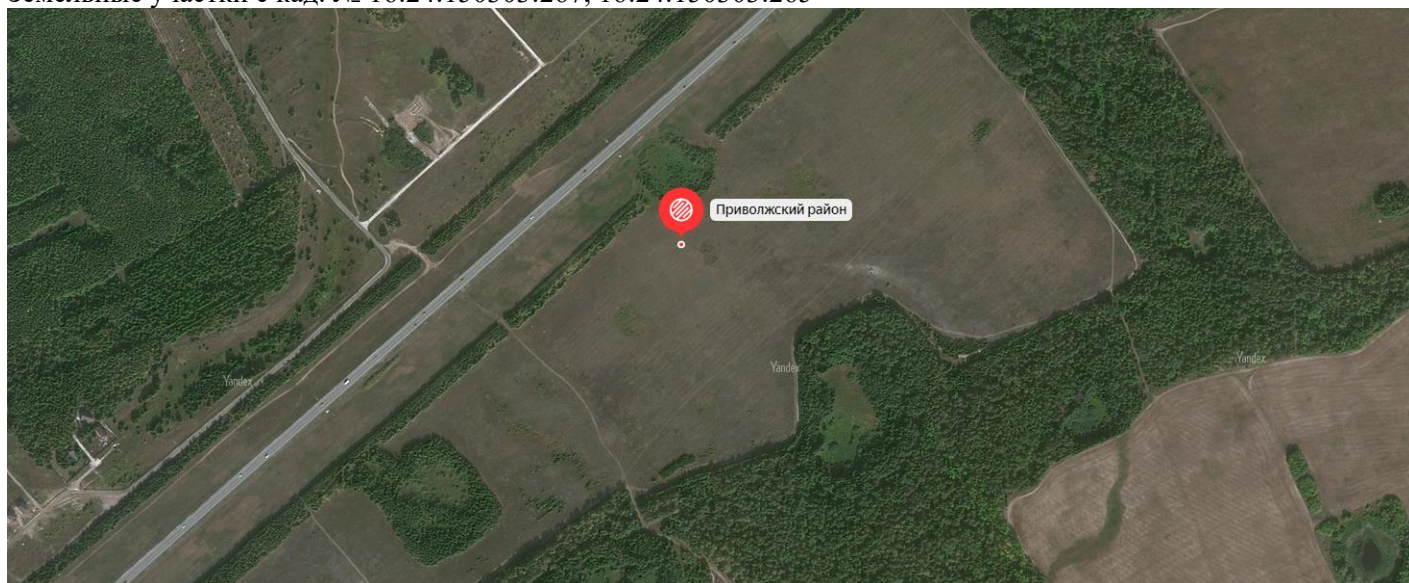
Изначально Зеленодольск задумывался как посёлок рабочего типа для ремонта судоходного транспорта. В 1932 году ему присвоили городской статус, а судостроительный завод имени Горького стал одним из градообразующих предприятий. В районе находится одна из главных туристических достопримечательностей Татарстана — остров-град Свияжск.

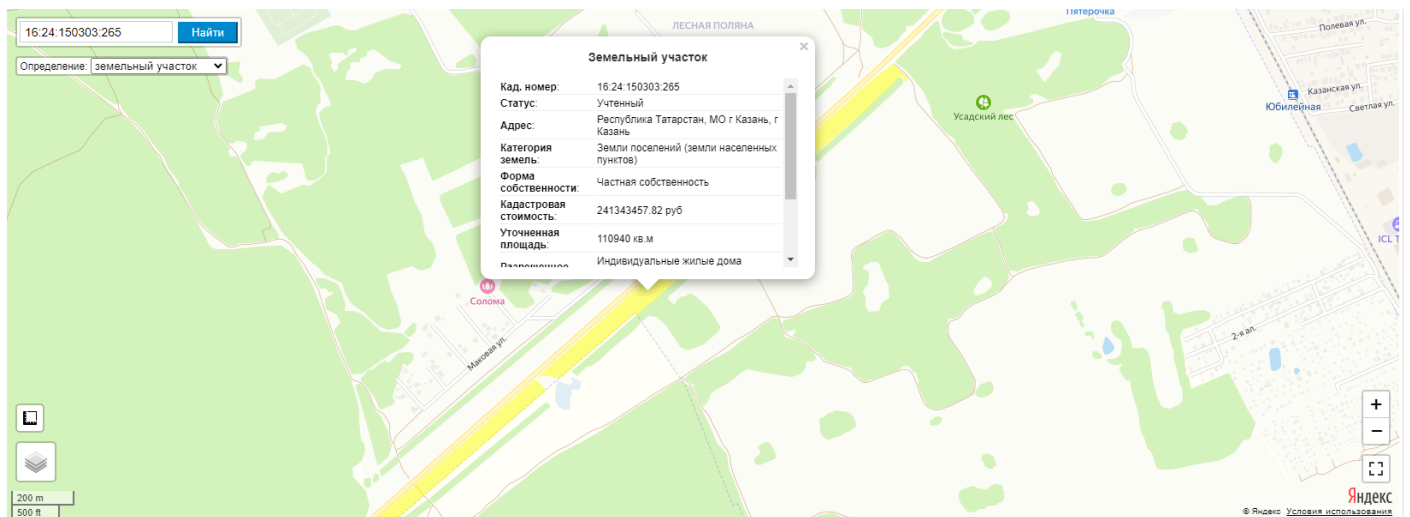
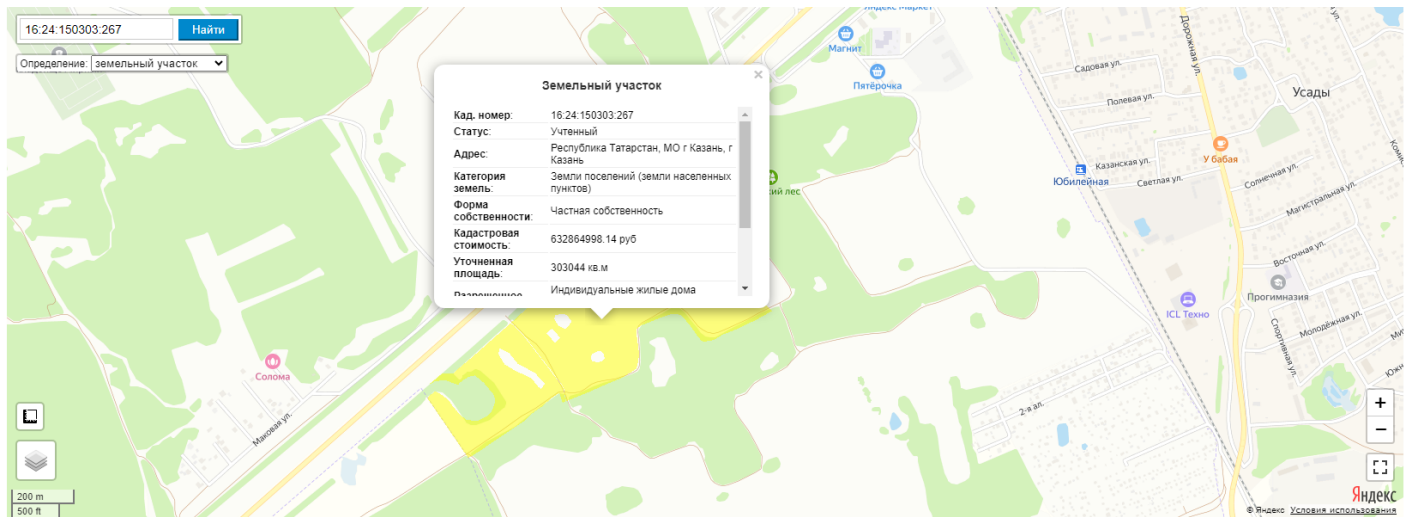
На начало 2020 года в Зеленодольском районе проживают 165 915 человек[5]. По национальному составу население разделяется следующим образом: 56,2 % русских, 40,4 % татар, 2,7 % чувашей и 0,7 % марийцев[4]. В городских условиях (город Зеленодольск, пгт Васильево и Нижние Вязовые) проживают 72,86 % населения района.

Численность населения						
2002 ^[20]	2003 ^[21]	2004 ^[22]	2005 ^[23]	2006 ^[24]	2007 ^[25]	2008 ^[26]
62 251	↘58 100	↗61 500	↘60 886	↘60 789	↘60 728	↗159 803
2009 ^[27]	2010 ^[28]	2011 ^[29]	2012 ^[30]	2013 ^[31]	2014 ^[32]	2015 ^[33]
↘60 687	↗60 878	↗158 696	↗159 261	↗160 154	↗161 804	↗163 560
2016 ^[34]	2017 ^[35]	2018 ^[36]	2019 ^[37]	2021 ^[2]		
↗164 783	↗165 283	↗165 485	↗165 681	↗169 469		

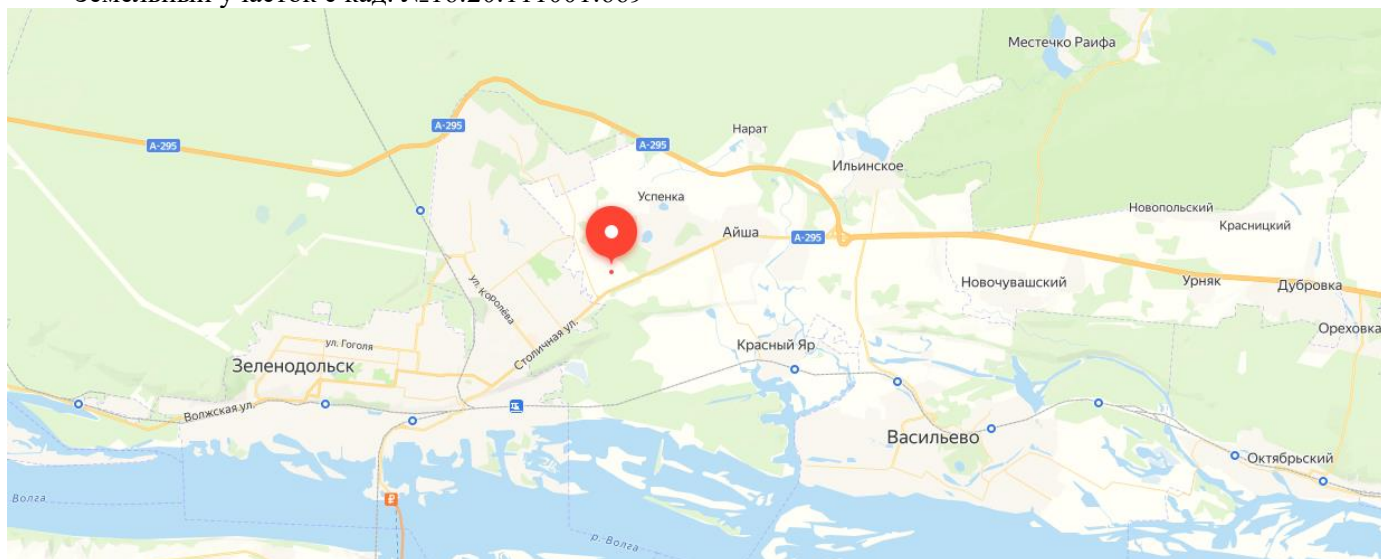
Местоположение объекта оценки

Земельные участки с кад. № 16:24:150303:267, 16:24:150303:265





Земельный участок с кад. №16:20:111001:669



Участки 55.864767 48.592157

Земельный участок 16:20:111001:669
Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение
Организация сельскохозяйственного производства
[План ЗУ](#) → [План КК](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	16:20:111001:669
Кадастровый квартал:	16:20:111001
Адрес:	Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение
Площадь уточненная:	15 919 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование:	Организация сельскохозяйственного производства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	26 743,92 руб.
дата определения:	08.08.2018
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	27.02.2019

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.

Анализ состояния рынка недвижимого имущества в различных городах России, характера движения цен на недвижимость показывает, что факторы, формирующие тенденции изменения цен, можно разбить на четыре группы, отличающиеся по своей сущности, характеру и степени влияния:

- факторы, связанные со стадиями развития рынка недвижимости;
- факторы, связанные со специфическими (географическими, демографическими, экологическими, политическими) особенностями региона, города;
- факторы, связанные с экономическими условиями в регионе, городе;
- факторы, связанные с макроэкономическими условиями в стране.

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

Группы факторов, влияющих на стоимость недвижимости

Группа	Характеристика фактора	Фактор
Экономические	Общие	- состояние мировой экономики; - экономическая ситуация в стране, регионе, на местном уровне; - финансовое состояние предприятий
	Факторы спроса	- уровень занятости; - величина заработной платы и доходов; - платежеспособность; - наличие источников финансирования; - ставки процента и аренды; - издержки при формировании продаж
	Факторы предложения	- площадь продаваемой земли; - число объектов, выставленных на продажу; - затраты на СМР; - финансирование, налоги
Социальные		- базовые потребности в приобретении земли, объектов недвижимости, предприятий, в варианте землепользования; - базовые потребности в общении с окружающими, отношение

Группа	Характеристика фактора	Фактор
		к соседним объектам и их владельцам, чувство собственности; - тенденции изменения численности населения, размера семьи, омоложение или старение; - тенденции изменения уровня образования, уровня преступности; - стиль и уровень жизни
Политические, административные и юридические		- налоговая, финансовая политика; - предоставление разного рода льгот; - контроль землепользования, ставок арендной платы; - зонирование: запретительное, ограничительное или либеральное; - строительные нормы и правила: ограничительные или либеральные; - услуги муниципальных служб: дороги, благоустройство транспорт, школы, охрана здоровья и т.д.; - правовые нормы и правила
Физические	Характеристики местоположения	- климат, ресурсы, топография, грунты, почва; - по отношению к деловому центру, местам приложения труда, жилым территориям, автотранспорту, побережью, зеленым массивам и т.д.
	Характеристики земельного участка	размеры, форма, площадь, подъезды, благоустройство, вид использования по зонированию, сервитуты, общий вид, привлекательность и т.д.
	Характеристики зданий и сооружений	- количество; - тип, год и качество постройки; - стиль, планировка, конструкции и т.д.

Каждый из факторов, входящий в группу, может формировать понижающую, повышающую, стабилизирующую тенденцию в темпах роста цен на объекты недвижимости.

9.1 Обзор макроэкономической ситуации в стране

Рыночная (справедливая) стоимость объекта недвижимости – величина, изменяющаяся в зависимости от условий и состояния рынка: внешней и внутренней политики государства, общеэкономических показателей страны, региональной политики и экономического положения региона местонахождения объекта, инвестиционной и предпринимательской политики и активности в стране и регионе, уровня развития промышленности стройматериалов и строительного сектора, уровня доходов потенциальных покупателей и перспективы их роста, кредитной активности банков, уровня развития обслуживающей рынок инфраструктуры (профессиональные посредники, реклама, информационные торговые площадки). Любые изменения перечисленных факторов оказывают влияние на поведение продавцов и покупателей на рынке недвижимости и отражаются на уровне установления цен объектов, на объёмах предложения и спроса, объёмах сделок.

Стабильное функционирование и развитие рынка возможно лишь при:

1. Политической и экономической устойчивости и положительной динамике развития страны и региона местоположения объекта, при свободных рыночных условиях, обеспечивающих баланс между спросом и предложением;
2. Максимально широком и открытом предложении объектов недвижимости по видам, характеристикам и цене;
3. Стабильности доходов и росте денежных накоплений, росте финансовых возможностей потенциальных покупателей (населения и бизнеса).

Наличие всех указанных факторов говорит о вероятности предстоящего роста рынка: роста объёма продаж и роста цен. И наоборот, отрицательная динамика любого из факторов ведёт к дестабилизации рынка, к снижению продаж и цен.

Для анализа рынка недвижимости, определения тенденций и перспектив его развития исследуются основные внешние и внутренние политические и экономические события, оцениваются макроэкономические показатели страны и их динамика, состояние и уровень финансово-кредитной системы, перспективные изменения экономики и инвестиционные условия, а также уровень и тенденции социально-экономического развития региона местонахождения объекта, прямо или косвенно влияющие на предпринимательскую

активность, на поведение участников рынка, на доходы и накопления населения и бизнеса.

Россия, её положение в мире и основные внешнеполитические события

Российская Федерация, ставшая правопреемницей РСФСР и СССР, внесших самый значимый вклад в победу во Второй мировой войне, является одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН, принимающих решения по самым важным вопросам мира.

Россия – крупнейшая страна с наибольшими ресурсами - обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую точку мира и самыми большими запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Наша страна лидирует среди всех стран мира по площади лесов, чернозёмов и запасам пресной воды, по запасам природного газа, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, первое – по добыче палладия, третье - по добыче никеля, первое - по производству неона, второе - по редкоземельным минералам и другим ресурсам, являющимся основой развития самых передовых современных технологий. Российская Федерация унаследовала от СССР вторую по мощности в мире энергетическую систему (электростанции, месторождения нефтегазового сектора, геологоразведка и наука, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), частично сохранила тяжёлую и машиностроительную индустрию, передовую оборонную науку. Россия имеет наилучшие компетенции в атомной энергетике, в строительстве ледокольного флота. У России имеются огромные возможности развития и использования своих северных территорий и континентального шельфа Арктики. Значительные перспективы - у Северного морского пути.

Лидерство стран Западной Европы, США и Японии (военное, финансовое, технологическое, научное) и высокий уровень жизни исторически были достигнуты путем разграбления ими колоний в Африке, Азии, Америке, Австралии, а также путем истощения собственных природных ресурсов, что обуславливает и объясняет их сегодняшнюю агрессивность. Экспансионизм, заложенный в 1949 году в основу образования Северо-атлантического военно-политического блока НАТО во главе с США (Великобритания, Франция, Италия, Канада, Нидерланды, Дания, Норвегия, Португалия, Исландия, Люксембург, Бельгия), привёл к его расширению (Греция, Турция, ФРГ, Испания, Венгрия, Польша, Чехия, Болгария, Латвия, Литва, Румыния, Словакия, Словения, Эстония, Хорватия и Албания) и войнам по всему миру (Корея, Ливан, Вьетнам, Куба, Югославия, Ирак, Ливия, Сирия). Для продвижения интересов крупного западного капитала и расширения НАТО в других странах в ход идет распространение экономической и финансовой зависимости, устранение или подкуп национальных лидеров и элит, искажение истории и идеологическое разложение общества этих стран, разжигание межнациональной и религиозной розни, организация беспорядков, операции спецслужб и военные провокации, оккупация и размещение в этих странах военных баз.

Поэтому сегодняшнее военно-политическое наступление США и НАТО по всему миру, с одной стороны, и ответные защитные меры России, а также Китая, Ирана, стран Ближнего Востока и Латинской Америки - с другой, на фоне структурного, сырьевого и энергетического кризисов мировой капиталистической системы (проявляющихся в рецессии, инфляции, огромных госдолгах, в социальных и внутривнутриполитических конфликтах), на фоне высокого уровня технологического и информационного развития мирового сообщества, на фоне расслоения доходов от использования мировых ресурсов ведут к радикальным изменениям международных отношений. Меняются структура мировой экономики, логистика, геополитика, международное право. Мир вошёл в период глобального противостояния и изменения, разделяясь на новые зоны влияния. И пока не сложится новый баланс сил, пока не установятся новые принципы и правила международных взаимоотношений, валютные и торговые нормы, пока не стабилизируются экономики центральных полюсов, мировая экономика в целом будет испытывать политические, экономические и социальные изменения. В большей степени конфликтам и потрясениям становятся подвержены территории стран, находящихся между основными центрами влияния и военной силы, территории, обладающие природными ресурсами.

Сегодня самым значимым фактором риска для мировой экономики являются кризисные процессы, происходящие в странах Запада и, прежде всего, в США: дефицит энергии и ресурсов, структурный кризис экономики, инфляция и рецессия, огромные госдолги, дефицит госбюджетов и высокая вероятность дефолта, социальное расслоение и политический раскол общества.

В такой обстановке, учитывая гарантированную обороноспособность России, полную кадровую, энергетическую и ресурсную обеспеченность, учитывая прочность сложившейся структуры власти и высокую сплоченность российского общества, считаем, что наша страна находится в лучшем положении по сравнению с другими центрами влияния и останется политически и экономически стабильной, и перспективной.

Основные экономические показатели России
(по данным Росстата)

(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

		21/20	22/21	Янв-сент 23/22
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт	+5,6	-2,1	+3,0
2.	Инвестиции в основной капитал (18,3% от ВВП)	+8,6	+4,6	+10,0
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховым)	-0,5	-1,0	+4,8

(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

№		21/20	22/21	янв-ноябрь 23/22
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г
4.	Промышленное производство	+6,3	-0,6	+3,6
5.	Обрабатывающие производства		+0,3	+7,5
6.	Продукция сельского хозяйства	-0,4	+10,2	-1,6
7.	Строительство (объем СМР)	+6,0	+5,2	+8,1
8.	Введено в эксплуатацию общей площ. зданий, млн. кв.м.:			
	- в том числе, жилых зданий и помещений (около 83%)	+24,6	+11,0	0
8.	Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд. пасс-км	+38,9	+1,1	+13,0
9.	Грузооборот транспорта, млрд т-км, в том числе:	+5,8	-2,6	-0,6
	- железнодорожного транспорта (доля - около 46% от общ объема г/о):	+4,3	-0,1	+0,6
	- Трубопроводного (около 45%)	+7,4	-7,3	-4,3
	- Автомобильного (около 8%)	+5,0	+1,8	+22,1
10.	Оборот розничной торговли, млрд. руб.	+7,3	-6,7	+5,9
11.	Объем платных услуг населению, млрд. руб.	+17,5	+3,6	+4,3
12.	Оборот общественного питания, млрд. руб.	+27,5	+4,7	+12,5
13.	Инфляция, %			
	- промышленная		-3,3	+2,7
	- потребительская		+11,9	+5,7

(изменение в рублях)

		21/20 г., %	22/21г., %	янв-окт 23/22г., %
14.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, руб.:			
	- номинальная	57244 руб. +11,5	65338 руб. +14,1	~73830 руб. +13,7
	- реальная (учитывает инфляцию)	+4,5	-1,0	+7,7

(изменение в рублях в текущих ценах)

		22/21г., %	янв-окт 23/22г., %
15.	Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах, в том числе:	в 2,6р (в основном за счет сырьевых отраслей 2,6-6,4 р)	+26,5
	- Сельскохозяйственных, рыболовецк и лесн. хоз (доля - около 1,9% в общем объеме фин результатов)		-7,1
	- Добыча полезных ископаемых (доля - около 20,1%)		+6,1
	- Обрабатывающие производства (около 27,5%), в т.ч.:		-6,8
	- пищевых продуктов (около 2,4%)		+42,2
	- одежды		+24,7
	- производство нефтепродуктов (около 9,2%)		-0,7
	- химические производства (около 2,9%)		-56,1
	- металлургическое производство (около 4,7%)		-20,1
	- производство готовых металлических изделий (около 1,5%) (кроме машин и оборуд)		в 3,3р
	- Обеспечение электроэнергией (5,8%)		в 2,1р
	- Строительных (доля - около 2,4%), в том числе:		+85,7
	- строительство зданий,		+71,5
	- строительство инженерных сооружений		+53,5
	- Торговля оптовая (доля - около 10,1%)		+13,8
	- торговля розничная (доля - около 1,8%)		-8,1
	- Транспортировка и хранение (доля - около 6,4%)		+29,9
16.	Рентабельность активов в целом по отраслям:		+6,2
	- в том числе, по видам экономической деятельности (см. ниже). (при строительстве объектов недвижимости в той или иной отрасли экономики инвестор обоснованно ожидает уровень прибыльности своих инвестиций не ниже рентабельности активов по видам экономической деятельности)		

17.	Кредиторская задолженность организаций на 01.11.	+3,3	+23,2
	в т.ч. просроченная кредиторская задолженность	6,0 % от кредиторск задолж	4,1 % от кредиторск задолж
18.	Задолженность по кредитам физических лиц на 01.12.	+10,0	+24,5
	- в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (доля ~ 53%)	+18,1	+30,5
	- просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам, %	0,4%	0,4%
19.	Международные резервы (ЗВР), на 22.12.23г.: 593,4 млрд. долл. США	-7,7	+2,0
20.	Фонд национального благосостояния на 01.12.23г.: 13,4 трлн. руб. или 151,1 млрд. долл. США (9,0 % от ВВП)	-18,8	+17,5
21.	Государственный внешний долг, на 01.12.23г. 53,3 млрд. долл. США	-3,9	-7,2

	Другие показатели	2022	10.01.2024
22.	Ключевая ставка ЦБР с 18.12.23г., %	+8,5	+16,0
23.	Курс рубля к доллару США по данным Московской биржи	58,95	89,92
24.	Нефть Brent (Urals ~ Brent *0,89)	93,09	78,14

Выводы и перспективы российской экономики

В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему финансов, где России была уготована участь сырьевой колонии, привела к разорению ключевых отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения и значительной зависимости страны от импорта продукции этих отраслей: станков и оборудования, машин, самолетов и судов, автотранспорта и электроники, комплектующих узлов, запасных частей и пр. В результате экономика стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как производственного, так и потребительского назначения. Вследствие этого типичные для капиталистической системы экономические кризисы (2009, 2020 годов) и сегодняшняя рецессия экономики стран Запада, а также геополитическая и экономическая блокада со стороны США оказали непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что вызвало нарушение хозяйственных связей, сдерживание промышленного производства, нестабильность внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объемов грузоперевозок, обусловило рост инфляции, задолженности и снижение доходов. Как следствие, это привело к замедлению роста ВВП.

Вместе с тем, весь 2023 год макроэкономические показатели России улучшаются. Отмечен рост инвестиций в основные фонды, рост индексов промышленного производства, обрабатывающих производств, объемов строительства, пассажирооборота, железнодорожного и автомобильного грузооборота, обеспечения электроэнергией и водоснабжения, торговли, общественного питания, услуг населению, рост производства пищевых продуктов, одежды, электроники, мебели, что косвенно или прямо демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста. Возросла средняя реальная заработная плата и реальные доходы населения. Восстановился потребительский спрос.

Вместе с тем, снизились финансовые результаты сельскохозяйственного производства, предприятий металлургии, химического производства, растет общая кредиторская задолженность организаций, увеличилась общая задолженность населения по кредитам.

В поддержку экономической стабильности Правительство России продолжает реализацию комплексных федеральных программ развития перспективных направлений экономики, реализует множество инфраструктурных проектов, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных крупных предприятий. Господдержка и субсидирование ипотеки положительно отражается на объемах жилищного строительства, что поддерживает и развивает строительную и смежные со строительством отрасли, обновляет жилищный фонд. Это ведет к росту цен недвижимости и к дальнейшей закредитованности населения. Вместе с тем, это усиливает роль кредита, как инструмента повышения деловой активности населения и бизнеса.

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

Тенденции на рынке недвижимости

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

новых квартир - на 5%,

квартир вторичного рынка – на 5%,
индивидуальных домов – на 8%,
земельных участков для жилищного строительства – на 3-5%.
торговых помещений и зданий – на 4%,
административных помещений и зданий – на 2%,
складских помещений и зданий – на 6%,
производственных помещений и зданий – на 3%.

Во втором полугодии 2023 года рост цен на рынке продолжился. По данным Росреестра, за январь-сентябрь 2023 года заключено 675,4 тыс. договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на 27% больше, чем за тот же период 2022 года.

Рост рынка был обусловлен началом восстановления роста экономики и доходов населения, льготными ипотечными программами, долгосрочными программами комплексного развития территорий и программами строительства новой инженерной инфраструктуры. Всё это происходило на фоне обесценивания рубля и общего роста цен практически на все товары. Способствовала поддержке и росту рынка и сезонная активизация спроса населения на «первичку», активизация строительного и риелтерского бизнеса.

Рынок вторичного жилья в части спроса и ценообразования ориентируется на рынок новостроек и также растёт. Вместе с тем, отмечается тренд на отставание от «первички» в связи с тем, что основная масса потенциальных покупателей (в основном это молодежь) ориентируется на новое жильё с привлечением государственных ипотечных программ.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, однако низкоактивен по причине общей низкой активности предпринимательства. Вместе с тем, на фоне структурных изменений в экономике и роста макроэкономических показателей наблюдается активизация рынка в отраслях импортозамещения: пищевое производство, сельское хозяйство, производство бытовых товаров, одежды и обуви, оборудования, пластмасс, транспортных средств. Остается стабильно активным рынок складской недвижимости.

Рынок земельных участков достаточно стабилен и развивается в категории земель населенных пунктов: для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства. Востребованы земли на узловых местах: для розничной торговли, для автосервиса, для автозаправок, в пригородах - для качественных современных складов. Эти направления бизнеса недостаточно развиты и имеют большую перспективу. Участки для других целей пока мало востребованы, за исключением участков, выбранных для комплексного развития территорий в рамках реализации государственных программ развития. Ожидают своей перспективы участки в пригородах, обеспеченные энергией и другими коммуникациями, для размещения промышленного и сельскохозяйственного производства, крупных логистических центров.

Цены на рынке недвижимости балансируют: с одной стороны, в соответствии с ростом себестоимости строительства и затрат на содержание объектов (растущих на фоне инфляции и обесценивания денег, на фоне структурных экономических изменений), с другой стороны, рост цен ограничен пониженным спросом на дорогостоящие товары (объекты недвижимости) на фоне всё ещё низкой потребительской и деловой активности, а также на фоне низких доходов и накоплений населения и бизнеса.

Перспективы рынка недвижимости

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

По мере развития общества, экономики, рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства и функциональным и эксплуатационным свойствам зданий. Коррекция и баланс цен способствуют здоровой конкуренции на рынке, повышению качества строительных материалов, качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию.

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

Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран в 2020 году, геополитические противоречия и конфликты показали большие перспективы развития внутреннего туризма, индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха и спорта, что влечёт за собой развитие и строительство

качественной отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи, аквапарки и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис, рекреационное благоустройство и инфраструктура населенных пунктов).

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

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

Источники:

Социально-экономическое положение России <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-12-2023.pdf>,
<https://cbr.ru/key-indicators/>, http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/,
<https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/>,
<https://ria.ru/20240110/gosdolg-1920410931.html?in=1>,

Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 10.01.2024 года.

9.2 Основные тенденции социально-экономического развития Республики Татарстан в 2023 году

Информационно-аналитический материал «Социально-экономическое положение Республики Татарстан» (январь-октябрь 2023 г.) 14.12.2023

1. Индекс промышленного производства составил 103,0% (январь-октябрь 2022 г. в % к январю-октябрю 2021 г. – 108,1%).

2. Денежные доходы (в среднем на душу населения в месяц) за январь-сентябрь 2023 г. выросли на 13,9% по сравнению с январем-сентябрем 2022 г. и составили 48 281 рубль.

3. Реальные денежные доходы в январе-сентябре 2023 г. составили 109,1% к соответствующему периоду 2022 г.

4. Средний размер назначенной месячной пенсии на 1 октября 2023 г. составил 19 458,1 рубля (на 1 октября 2022 г. – 18 216,6 руб., рост на 6,8%).

5. Реальный размер назначенной месячной пенсии на 1 октября 2023 г. составил 100,4% (на 1 октября 2022 г. – 104,0%).

6. Номинальная начисленная среднемесячная заработная плата на предприятиях и в организациях, включая малое предпринимательство, за январь-сентябрь 2023 г. выросла по сравнению с январем-сентябрем 2022 г. на 18,1%, составив 59 222,3 рубля.

7. Реальная заработная плата за январь-сентябрь 2023 г. составила 113,1% по сравнению с январем-сентябрем 2022 г.

8. Просроченная задолженность по заработной плате по состоянию на 1 октября 2023 г. отсутствует.

9. Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости, уменьшилась с 5 535 человек на конец сентября 2023 г. до 5 286 человек на конец октября 2023 г. (на конец октября 2022 г. – 8 928 чел.).

10. Индекс потребительских цен в октябре 2023 г. по отношению к декабрю 2022 г. составил 105,6% (октябрь 2022 г. в % к декабрю 2021 г. – 110,5%).

При этом цены на продовольственные товары выросли на 5,4%, в том числе капуста свежая белокочанная подорожала на 38,9%, фрукты и цитрусовые – на 29,7%, яйца куриные – на 21,8%, сахар-песок – на 19,9%, яблоки – на 15,5%, морковь – на 14,9%, мясо и птица – на 14,1%, свекла столовая – на 13,3%, рыбопродукты – на 4,9% и др. На непродовольственные товары цены выросли на 4,6%, из них подорожали газовое моторное топливо на 54,2%, легковые автомобили – на 9,1%, бензин автомобильный – на 7,8%, медикаменты – на 6,8%, строительные материалы – на 5,4%, одежда и белье – на 4%, парфюмерно-косметические товары – на 3,6% и др. Стоимость оказываемых населению услуг увеличилась на 7,4%: услуги зарубежного туризма подорожали на 39%, услуги гостиниц и прочих мест проживания – на 33,1%, услуги пассажирского транспорта – на 14,1% (в

т.ч. городского пассажирского транспорта – на 13,8%), санаторно-оздоровительные услуги – на 13,2%, услуги организаций культуры – на 12,8%, услуги образования – на 9,1%, бытовые услуги – на 8,8%, экскурсионные услуги – на 8,4%, медицинские услуги – на 7,2%, услуги дошкольного воспитания – на 6,7%, жилищные услуги – на 6,1% (в т.ч. взносы на капитальный ремонт – на 8,9%), услуги почтовой связи – на 3% и др.

<https://proftat.ru/assets/mgr/socrazvitie/2023/infanalitmaterialyanvarsentyabr14122023.pdf>

9.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат объекты оценки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В зависимости от *степени представленности объектов*:

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

В зависимости от *экономической активности регионов*:

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

В зависимости от *степени готовности*:

1. Незастроенные земельные участки.
2. Готовые объекты.

3. Не завершённые строительством объекты.
4. Объекты, нуждающиеся в реконструкции.

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

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

1. Вид передаваемых прав:

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

2. Тип рынка:

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

3. Местоположение:

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

4. Количественные характеристики:

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

5. Прочие классификационные признаки характерные для оцениваемого объекта.⁵

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

Земельный участок с кад. № 16:20:111001:669

Классификация	Сегмент рынка	Тип рынка
Назначение (направление использования) объекта недвижимости	Незастроенные земельные участки с/х назначения	Незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки площадью более 1 га, в том числе с/х назначения
Состояние земельного участка	Свободные от застройки земельные участки.	
Характер полезности недвижимости (ее способности приносить доход)	условно доходная недвижимость	
Степень представленности объектов	Ограниченное количество предложений на рынке	
Экономическая активность регионов	неактивные рынки недвижимости	
Классификационная детализация сегментов рынка недвижимости		
Вид передаваемых прав	Собственность	
Тип рынка	Незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки	
Местоположение	Зеленодольский район Республики Татарстан	
Количественные характеристики	Земельные участки площадью от 1 га	

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

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

Земельные участки с кад. №№ 16:24:150303:267, 16:24:150303:265

Классификация	Сегмент рынка	Тип рынка
Назначение (направление использования) объекта недвижимости	Незастроенные земельные участки под ИЖС	Незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки площадью более 1 га, в том числе земли населенных пунктов
Состояние земельного участка	Свободные от застройки земельные участки.	
Характер полезности недвижимости (ее способности приносить доход)	условно доходная недвижимость	
Степень представленности объектов	Ограниченное количество предложений на рынке	
Экономическая активность регионов	неактивные рынки недвижимости	
Классификационная детализация сегментов рынка недвижимости		
Вид передаваемых прав	Собственность	
Тип рынка	Незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки	
Местоположение	Лаишевский район Республики Татарстан	
Количественные характеристики	Земельные участки площадью от 1 га	

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

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

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

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

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

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

Сведения о продаже сопоставимых объектов недвижимости для объекта оценки в Лаишевском р-не.

Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Ссылка	Текст объявления
Республика Татарстан, Пестречинский р-н, Богородское сельское поселение	35 000	39 000 000	1 114	https://www.avito.ru/kazan/zemelye_uchastki/uchastok_35_ga_snt_d_np_3383052460	Продам участок земли в с.Богородское площадью 3,5 Гектара. Участок ровный. Вдоль всего участка а/д Куюки-Богородское-М7, с другой стороны р.Нокса. Рядом все коммуникации. Есть возможность продажи доли участка. Цена 15 млн за 1Га
Лаишевский р-н,вдоль дороги в п. Песчаные Ковали	160 000	160 000 000	1 000	https://www.avito.ru/kazan/zemelye_uchastki/uchastok_16_ga_snt_d_np_3075282272	Участок 16 га расположение Лаишевский р-н,вдоль дороги в п. Песчаные Ковали, первая линия. Коммуникации свет, газ рядом с участком. Участок идеально подходит для ведения бизнеса придорожного сервиса, гостиницы, АЗС и т.д. Будет сделан съезд на участок с трассы. Поможем с переводом! Небольшой торг уместен с реальными покупателями!

Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Егорьевское сельское поселение, д. Кзыл-Иль, коттеджный пос. Тургай 2	36 300	79 860 000	2 200	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_363_ga_izhs_3500198126	Продаются земельные участки ИЖС для строительства авторского, закрытого коттеджного посёлка Уважаемые инвесторы и застройщики! Предлагаем вам уникальную возможность приобрести территорию с уже готовыми коммуникациями и инфраструктурой для организации премиального поселка на 34 дома. Идеальное расположение: 23 км от РКБ по Оренбургскому тракту. Уже через месяц начинается расширение Оренбургского тракта до 4 полос, со строительством обхода села Сокуры. Добираться до поселка можно будет по скоростной трассе без светофоров и пробок. До поселка комфортная асфальтированная дорога вдоль леса. Эксклюзивный дизайн: возможность разработать и воплотить именно ваши архитектурные решения, что обеспечит уникальный и неповторимый облик вашего поселка.
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Сокуровское сельское поселение	735 200	3 676 000 000	5 000	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7352_ga_izhs_2472415906	Земельный участок в 20 минутах от центра Казани под комплексную застройку на живописном берегу р. Мёша. Разрешённое использование: многоэтажная многоквартирная жилая застройка. Возможность подведения электричества, центрального водопровода, газоснабжения. Юридические ограничения отсутствуют. Преимущества: • красивейшие природные пейзажи • активно развивающееся направление • удобные транспортные развязки • 20 мин от центра Казани • экологически чистый район
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Егорьевское сельское поселение, д. Кзыл-Иль, коттеджный пос. Тургай 2	36 300	79 860 000	2 200	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_363_ga_izhs_3500198126	Продаются земельные участки ИЖС для строительства авторского, закрытого коттеджного посёлка. Уважаемые инвесторы и застройщики! Предлагаем вам уникальную возможность приобрести территорию с уже готовыми коммуникациями и инфраструктурой для организации премиального поселка на 34 дома. Идеальное расположение: 23 км от РКБ по Оренбургскому тракту. Уже через месяц начинается расширение Оренбургского тракта до 4 полос, со строительством обхода села Сокуры. Добираться до поселка можно будет по скоростной трассе без светофоров и пробок. До поселка комфортная асфальтированная дорога вдоль леса. Эксклюзивный дизайн: возможность разработать и воплотить именно ваши архитектурные решения, что обеспечит уникальный и неповторимый облик вашего поселка.
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево	28 726	50 000 000	1 741	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_287_ga_izhs_3450584365	Г. ЛАИШЕВО Продаю земельный участок, назначение: ИЖС площадью 28726 м² (2,87 га)* Категория земель: земли населенных пунктов * Вид разрешенного использования: Комплексное малоэтажное строительство* На территории расположена ТП* Участок газифицирован* На участке расположены не эксплуатируемые здания и сооружения – здание 414 м², гараж 745м², здание проходной* Территория участка частично огорожена* Асфальтовая дорога до участка, 1-я линия от дороги* Участок расположен на третьей береговой линии от реки Камы* На второй береговой линии расположен новый коттеджный поселок «Белые горы» (стоимость за сотку земли от 300 тысяч рублей) * В пешей доступности магазины, аптеки, больницы и храм Николая Чудотворца * Для строительства коттеджного поселка в привлекательном месторасположении * Посмотрите эту землю уже сегодня! По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Татьяна

Сведения о продаже сопоставимых объектов недвижимости для объекта оценки в Зеленодольском р-не.

Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Ссылка	Текст объявления
Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, Айшинское сельское поселение, с. Айша	9 500	8 200 000	863	https://www.avito.ru/ayscha/zemelnye_uchastki/uchastok_95sot_snt_dnp_2816793573	Продается участок 95 соток, сельхоз назначения, вблизи частного сектора, возможен совместный перевод, цена обсуждается.
Татарстан респ., Зеленодольский район, Ильинское село	9 000	10 000 000	1 111	https://kazan.cian.ru/sale/suburban/260510026/	Продаем земельный участок около Зеленодольска

Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, муниципальное образование Нижние Вязовые, пгт. Нижние Вязовые	74 000	39 500 000	534	https://www.avito.ru/nizhnie_vyazovye/zemelnye_uchastki/uchastok_74ga_snt_dnp_3196870436	Продаются земельные участки общей площадью 7.4 га МО « пгт Нижние Вязовые Зеленодольского района,расположены на расстоянии 1.5 км от Свяжского мультимодального логистического центра который является одним из крупнейших проектов создания комплексного логистического центра полного цикла в России и крупнейший в Поволжском регионе.Комплекс строится и развивается на правом берегу река Волга,вблизи федеральной трассы М-7 и строящегося скоростной магистрали М-12. Подведена железнодорожная ветка, соединяющая узловой станцией «Свяжск» (расстояние — 2.5 км) и сортировочной станцией «Юдино». Центр располагается на территории более 100 гектаров.Завершается строительство причальной стенки.Ведется строительство мегасклада KazanExpress, завода тротуарной плитки, завода газомоторного топлива.Приобретение земельного участка рядом с этим «фантастическим» местом позволит удачно и стремительно развивать бизнес любого направления особенно в начальном этапе развития комплекса .Расстояние до города Казани составляет 53 км.Рядом с участком проходит газопровод. Линия электропередачи имеет мощность 10 000 Квт.Кадастровый номер : 16:20:223901:900 -1.87 га;16:20:223901:902 -4.91 га16:20:223901:901 -0.97 га
---	--------	------------	-----	---	--

Таким образом, диапазон цен на земельные участки по состоянию на дату оценки колеблется от 534 руб./кв.м. до 1 111 руб./кв.м. в Зеленодольском р-не и от 1000 руб./кв.м. до 5000 руб./кв.м. в Лаишевском р-не. По нашему мнению, значительная разница границ диапазона вызвана разницей в местоположении, площади.

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

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

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

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

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

1-й уровень

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

2-й уровень

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

3-й уровень

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

- архитектурно-строительные;
- финансово-эксплуатационные.

Факторы, влияющие на стоимость недвижимости

Факторы влияния	Учитываемые факторы
1-й уровень (страна)	
Экономические	
Налоги в области недвижимости; обеспеченность населения объектами общественного назначения;	Состояние и перспективы строительства и реконструкции; предложение; спрос; рынок

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

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

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

В ходе бесед со специалистами в таких сферах как строительство, оказание риэлтерских услуг, оценка недвижимости, были выявлены следующие диапазоны ценообразующих факторов.⁶

Ценообразующие факторы и обоснование их значений.

Наименование	Значение
Скидка на торг	Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка, условий продажи и ликвидности объекта. Скидки предоставляются как процентные, так и фиксированные; их можно разделить на инвестиционные, сезонные, рекламные, индивидуальные, отложенная скидка (рассрочка платежей).
	Анализируя ситуацию на рынке недвижимости, Оценщик выявил, что

⁶ Источник: <https://бюрооценки35.рф/poleznaya-informaciya>

Наименование	Значение														
	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.														
	<table> <tr> <th>Наименование</th><th>Диапазон, %</th></tr> <tr> <td>Офисно-торговые объекты</td><td>0-20</td></tr> <tr> <td>Производственно-складские объекты</td><td>0-30</td></tr> <tr> <td>Земельные участки под ИЖС</td><td>0-20</td></tr> <tr> <td>Земельные участки под коммерческие объекты</td><td>0-25</td></tr> <tr> <td>Земельные участки под производственно-складское назначение</td><td>0-30</td></tr> <tr> <td>Земельные участки сельхозназначения</td><td>0-35</td></tr> </table>	Наименование	Диапазон, %	Офисно-торговые объекты	0-20	Производственно-складские объекты	0-30	Земельные участки под ИЖС	0-20	Земельные участки под коммерческие объекты	0-25	Земельные участки под производственно-складское назначение	0-30	Земельные участки сельхозназначения	0-35
Наименование	Диапазон, %														
Офисно-торговые объекты	0-20														
Производственно-складские объекты	0-30														
Земельные участки под ИЖС	0-20														
Земельные участки под коммерческие объекты	0-25														
Земельные участки под производственно-складское назначение	0-30														
Земельные участки сельхозназначения	0-35														
Местоположение	Поправка на местоположение вносится в том случае, если местоположение сопоставимого объекта и оцениваемого существенно различаются. Существенными различиями являются: удаленность от областного, районного центра, от центра поселка, в котором расположен объект, удобство подъезда, спрос на объекты недвижимости. Диапазон корректировок колеблется от 0 до 40%.														
Физические характеристики	Физические характеристики определяют полезность (а, следовательно, и стоимость, впрочем, как и величину арендной платы) объектов оценки. Перечень физических характеристик разнообразен: форма и конфигурация участка. В ходе анализа рынка земельных участков выявлено, что участки, имеющие неправильную или вытянутую форму, или участки с повышенным уклоном местности, или с другими недостатками при остальных аналогичных характеристиках, предлагаются на рынке дешевле остальных. Величина данной корректировки для сопоставимых объектов составляет до 50%														
Размер объекта	Выявлено, что при прочих равных условиях, объекты, имеющие оптимальные площади для платежеспособных покупателей для данного населенного пункта, продаются по цене, превышающей цены больших объектов, величина данной корректировки для сопоставимых объектов составляет до 40%.														
Инженерные коммуникации	Наличие коммуникаций увеличивает стоимость объекта до 50%, в случае отсутствия одного или нескольких видов благоустройства у сопоставимого объекта.														
Передаваемые права собственности	Дело в том, что юрисдикция объектов играет ключевую роль в установлении его стоимости, а, следовательно, и цены продажи, т.е. введение тех или иных ограничений на право собственности объективно снижает стоимость объектов экспертизы, а, соответственно, и цену продажи. Диапазон корректировок колеблется от 0 до 30%.														
Условия финансовых расчетов при приобретении объектов	Сделки купли-продажи в аспекте финансовых расчетов могут иметь разнообразные варианты, из которых можно выделить три типичных: - расчет покупателя с продавцом за счет собственных средств и на дату продажи; - получение покупателем кредита у финансовой структуры для приобретения объектов недвижимости; - рассрочка платежа, предоставляемая продавцом покупателю. Диапазон корректировок колеблется от 0 до 30%.														
Условия продажи	Свободная или принудительная продажа. Диапазон корректировок колеблется от 0 до 20%.														

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

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

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

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

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

4. По данным мониторинга цен на земельные участки в муниципальных образованиях Республики Татарстан, проведенном специалистами НП «Союз оценщиков Республики Татарстан» по состоянию на 01.03.2023 г. рынок земельных участков достаточно развит.

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

высокая – 1-2 мес.,

средняя – 3-6 мес.,

низкая – 7-18 мес.

При определении ликвидности объекта оценки Оценщиком были проанализированы факторы:

1. Местоположение: Республика Татарстан, Лаишевский район, Зеленодольский район.
2. Тип: незастроенные земельные участки под с/х производство в Зеленодольском районе, а также земельные участки для ИЖС в Лаишевском районе.
3. Количество предложений на рынке: достаточное количество предложений.

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

Итоги расчетов СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал ¹

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по р-н ²	По регионам ³		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земельные участки населенных пунктов (для размещения и строительства жилых и общественных зданий, строений)	3	11	7	6	7	8
2	Земельные участки населенных пунктов для сельскохозяйственного использования , а также участки земель сельскохозяйственного назначения для дачного строительства, для садоводства	3	12	7	6	7	8
3	Земельные участки категории промышленности , транспорта, связи и иного специального назначения, а также участки земель населенных пунктов, предназначенные для размещения производственных объектов и объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры	6	26	14	11	13	17
4	Земельные участки сельскохозяйственного назначения (в зависимости от разрешенного использования, общей площади, местоположения и возможности подключения коммуникаций), исключая земли для дачного строительства и для садоводства	8	21	13	11	12	16

По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель:

- А-группа: город Москва и города-спутники: Балашиха, Дзержинский, Котельники, Реутов, Люберцы, Красногорск; Санкт-Петербург; Сочи; Ялта, а также земельные участки их прилегающих территорий.

- Б-группа: областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра; города Московской области, не вошедшие в А-группу; города Ленинградской области; другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

- В-группа: остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

Результат анализа рынка предложений показал, что рынок объекта оценки характеризуется средним уровнем торговой активности.

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

1. Типичный срок экспозиции составляет 3-11 месяцев.
2. Степень ликвидности объектов оценки - средняя.

10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Для определения рыночной стоимости недвижимого имущества, прежде всего, необходимо определить возможные пути его использования и выбрать наиболее эффективные из них.

Наиболее эффективное использование (далее по тексту - НЭИ) представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано. Однако следует отметить, что анализ НЭИ не является абсолютным. Оно лишь отражает мнение Исполнителя в отношении наиболее эффективного использования собственности, исходя из анализа существующих рыночных условий и того объема информации, которым владеет Исполнитель.

Понятие АНЭИ, применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования Объекта обеспечивает максимально высокую текущую стоимость. Таким образом, вариант наиболее эффективного использования должен отвечать четырем критериям: -юридической допустимости;

- физической осуществимости;
- финансовой обеспеченности;
- максимальной продуктивности.

Физически возможные варианты использования.

На дату оценки помещения не используются. Однако, объемно-планировочное решение, техническое и физическое состояние делает физически возможным использование объекта оценки как административного в широком понимании, т.е. в соответствии с функциональным назначением.

Законодательно разрешенное использование

На дату оценки функционирование объекта не нарушало никакие имеющиеся законодательные ограничения. Вариант реконструкции объекта не рассматривается.

Варианты использования, приносящие прибыль.

Из всех физически возможных и законодательно разрешенных вариантов использования объекта, выбираются такие варианты использования, которые обеспечивают необходимую величину прибыли.

Финансово целесообразное и максимально продуктивное использование.

Вариант использования, обеспечивающий максимальную доходность, из всех физически и законодательно возможных вариантов при соответствующем уровне ассоциированных рисков является наиболее эффективным использованием имеющихся объектов оценки.

Критерием максимальной эффективности является положительный возврат инвестируемого капитала, т.е. возврат равный или больший расходов на компенсацию затрат на содержание, финансовых обязательств и возврата самого капитала. В большей степени финансовая осуществимость зависит от соотношения спроса и предложения и местоположения, которые определяют такие характеристики, как валовой доход, операционные расходы, потери и т.д. Величина чистого операционного дохода допустимого варианта использования должна удовлетворять требуемой норме возврата.

Анализ наиболее эффективного использования частей объекта недвижимости, например встроенных помещений, проводится с учетом фактического использования других частей этого объекта⁷.

ВЫВОДЫ НЭИ

Принимая во внимание расположение объекта, окружение, его правовой режим, физические характеристики, текущее состояние, Оценщик пришел к выводу, что наиболее эффективным вариантом использования оцениваемых объектов является их использование как земельных участков, используемых в дальнейшем под жилую застройку, с том числе ЛПХ, ИЖС для объектов с кад. №16:24:150303:267, 16:24:150303:265 и земельные участки сельскохозяйственного назначения для объекта с кад. №16:20:111001:669.

Данный факт выражает лишь мнение Оценщика, а не безусловный факт. Фактическое использование объекта оценки может отличаться от рекомендуемого.

⁷ Федеральные стандарты оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденные приказом Минэкономразвития России от «25» сентября 2014 г. № 611

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

11.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Как правило, при оценке **рыночной стоимости земельных участков** используются:

- метод сравнения продаж,
- метод выделения,
- метод распределения,
- метод капитализации земельной ренты,
- метод остатка,
- метод предполагаемого использования.

На *сравнительном подходе* основаны метод сравнения продаж, метод выделения, метод

распределения.

На *доходном подходе* основаны метод капитализации земельной ренты, метод остатка, предполагаемого использования.

Элементы *затратного подхода* в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения.

11.2.1. Сравнительный подход: обоснование возможности использования с применением метода корректировок

В соответствии с ФСО V рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- 1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- 2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- 3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- 4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

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).

Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений. Цена предложения представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой цене, поэтому при проведении анализа цен предложений по аналогам оценщику следует учитывать:

- 1) возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;
- 2) период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);
- 3) соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.

Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения. Например, единицами сравнения являются:

- 1) цена (или арендная ставка) за единицу площади или иную единицу измерения при оценке объектов недвижимости.

В соответствии с ФСО №7 в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

При применении качественных методов оценка недвижимости выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами или соответствующей информации, полученной от экспертов, и использования этих взаимосвязей для проведения оценки в соответствии с технологией выбранного для оценки метода.

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

При применении методов регрессионного анализа оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости.

В соответствии с ФСО №7 «Оценка недвижимости», при применении сравнительного подхода оценщик учитывает следующие положения:

- а) сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное

для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;

б) в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам.

Качественные методы определения рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода, по мнению Оценщика, носят достаточно субъективный характер, поэтому в большинстве случаев предпочтение отдается количественным методам.

Методы регрессионного анализа в рамках сравнительного подхода не применялись, поскольку в ходе мониторинга рынка было выявлено лишь несколько предложений о продаже аналогичных объектов, что недостаточно для построения регрессионной модели.

В процессе анализа сегмента рынка, к которому относится объект оценки, было выявлено достаточное для оценки количество предложений о продаже объектов, сопоставимых с объектом оценки по основным ценообразующим факторам. С учетом этого, Оценщиком принято решение использовать в рамках сравнительного подхода метод корректировок, поскольку он является наиболее доступным для использования.

Метод сравнения продаж (обоснование возможности применения)

Метод применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, и (или) сооружениями (незастроенных земельных участков).

Условие применения метода - наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

Данный метод применим для оценки объекта оценки, так как соответствует принципам оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки.

Метод выделения (отказ от использования)

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений земельного участка.

Данный метод не применим для оценки объектов оценки, Объект оценки – свободный от застройки земельный участок. Метод не соответствует принципам оценки, условия применения метода не соблюдаются.

Метод распределения (отказ от использования)

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости;
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.
- Метод предполагает следующую последовательность действий:
- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем умножения рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости.

Данный метод не применим для оценки объектов оценки, Объект оценки – свободный от застройки земельный участок. Метод не соответствует принципам оценки, условия применения метода не соблюдаются.

11.2.2. Доходный подход: обоснование отказа от использования

В соответствии с ФСО V рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- 1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- 2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

Метод остатка (отказ от использования)

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

Условие применения метода - возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

Объект оценки является свободным земельным участком, сведениями о потенциальной застройке земельного участка Оценщик не располагает. Применение данного метода требует высокой степени допущений при расчете чистого операционного дохода потенциальной застройки. С учетом этого, метод не применялся.

Метод капитализации земельной ренты (отказ от использования)

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

Условие применения метода - возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка. В рамках данного метода величина земельной ренты может рассчитываться как доход от сдачи в аренду земельного участка на условиях, сложившихся на рынке земли.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

Данный метод не применим для оценки объекта оценки, т.к. рынок аренды земельных участков не развит (как правило, в аренду сдаются участки, находящиеся в государственной собственности по ставкам, рассчитанным в процентах от кадастровой стоимости).

Метод предполагаемого использования (отказ от использования)

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

Условие применения метода — возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход. Метод может применяться при оценке любого земельного участка, у которого имеется перспектива развития (обустройства).

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- анализ наиболее эффективного варианта застройки и доходного использования застроенного земельного участка;
- расчет затрат на создание, обоснование временной структуры затрат на создание выбранного варианта застройки земельного участка;
- прогнозирование доходов от использования застроенного земельного участка;
- расчет издержек, необходимых для получения доходов от использования, застроенного земельного участка оценка стоимости земельных участков путем дисконтирования всех денежных потоков, связанных с реализацией проекта наиболее эффективного использования земельного участка.

При этом под дисконтированием понимается процесс приведения всех будущих доходов и расходов к дате проведения оценки по определенной ставке дисконтирования. Для приведения всех будущих доходов и расходов к дате проведения оценки используются ставки дисконтирования, получаемые на основе анализа ставок отдачи на капитал аналогичных по уровню рисков инвестиций. Источником доходов может быть сдача в аренду, хозяйственное использование земельного участка или единого объекта недвижимости, либо продажа земельного участка или единого объекта недвижимости в наиболее вероятные сроки по рыночной стоимости.

Оцениваемый участок представляет собой свободный от застройки земельный участок. Предположения о возможности разделения участка, а также сноса существующего строения не имеет обоснования, в связи с чем, применять метод предполагаемого использования нецелесообразно. Кроме того, возможное построение инвестиционного плана по дальнейшему развитию участка приведет к тому, что в результате будет определена не рыночная стоимость, а инвестиционная, обусловленная множеством субъективных и теоретических предположений, что приведет к искажению итоговой величины полученной стоимости. Таким образом, данный метод не применим для объекта оценки.

В рамках данной работы для определения рыночной стоимости объекта оценки Оценщик принял

решение об отказе от использования доходного подхода в связи с нарушением принципа ожидания выгод, на котором он основывается.

11.2.3 Затратный подход: обоснование отказа от использования

В соответствии с ФСО V рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, – значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;

2) надежность других подходов к оценке объекта – наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

Данный подход в чистом виде не применим к земельным участкам, однако элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений, расположенных на земельном участке, используются в методе остатка и методе выделения.

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Сравнительный (рыночный) подход — это методический принцип определения стоимости путем выбора аналогов, для которых известны наиболее вероятные цены, сравнения объекта оценки с аналогами и установления различий между ними, внесения корректировок в цены аналогов и формулирования заключения о стоимости оцениваемого объекта исходя из скорректированных цен аналогов.

Это принцип определения стоимости, заключающийся в анализе цен на объекты, аналогичные оцениваемому объекту. При этом исходят из правила 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. Поэтому цены на аналогичные объекты служат отправной информацией для расчета стоимости данного объекта.

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

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

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

Обеспеченность информацией об объектах сравнения влияет на выбор метода расчета стоимости. Если удастся найти близкий или практически идентичный аналог, то применяют метод прямого сравнения; если находят конструктивно подобные аналоги, то используют методы расчета по удельным показателям или корреляционно-регрессионным моделям. Руководствуясь положением ФСО I о том, что Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки при применении каждого из подходов, Оценщик, исходя из объема информации о технических характеристиках здания, предоставленной Заказчиком, для расчета рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода определил метод прямого сравнительного анализа продаж.

Метод прямого сравнительного анализа продаж в рамках сравнительного подхода

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 объекта;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого объекта;
- расчет рыночной стоимости объекта оценки путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с объектами недвижимости.

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

- передаваемые права;
- условия сделки;

- условия финансирования;
- местоположение и окружение;
- функциональное назначение, текущее использование, права иных лиц на объект оценки;
- физические характеристики (площадь, этажность 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 объекта 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 сопоставимыми объектами недвижимости.

Корректировки цен аналогов по элементам сравнения могут быть определены как для цены единицы измерения аналога (например, 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.

Определение стоимости объектов оценки методом прямого сравнительного анализа продаж сравнительного подхода.

Применение метода прямого сравнительного анализа продаж:

1. Выбор района с развитым рынком

Рынок недвижимости Лаишевском районе относится к развитым рынкам. 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 оцениваемым.

2. Выбор объектов аналогов.

Из всей приведенной в разделе «Анализ рынка...» рыночной выборки сопоставимых объектов Оценщиком были выбраны аналоги наиболее схожие по критерию совпадения ВРИ, близости по дате предложения, полноты информации, отсутствия дополнительных улучшений и обременений.

Сведения об объектах-аналогах для земельных участков под ИЖС в Лаишевском р-не

№ п/п	Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Ссылка	Текст
1	Республика Татарстан, Пестрчинский р-н, Богородское сельское поселение	35 000	39 000 000	1 114	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_35_ga_snt_dn_p_3383052460	Продам участок земли в с.Богородское площадью 3,5 Гектара. Участок ровный. Вдоль всего участка а/д Куюки-Богородское-М7, с другой стороны р.Нокса. Рядом все коммуникации. Есть возможность продажи доли участка. Цена 15 млн за 1Га
2	Лаишевский р-н, вдоль дороги в п. Песчаные Ковали	160 000	160 000 000	1 000	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_16_ga_snt_dn_p_3075282272	Участок 16 га расположение Лаишевский р-н, вдоль дороги в п. Песчаные Ковали, первая линия. Коммуникации свет, газ рядом с участком. Участок идеально подходит для ведения бизнеса придорожного сервиса, гостиницы, АЗС и т.д. Будет сделан съезд на участок с трассы. Поможем с переводом! Небольшой торг уместен с реальными покупателями!
3	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Егорьевское сельское поселение, д. Кзыл-Иль, коттеджный пос. Тургай 2	36 300	79 860 000	2 200	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_363_ga_izhs_3500198126	Продаются земельные участки ИЖС для строительства авторского, закрытого коттеджного посёлка Уважаемые инвесторы и застройщики! Предлагаем вам уникальную возможность приобрести территорию с уже готовыми коммуникациями и инфраструктурой для организации премиального поселка на 34 дома. Идеальное расположение: 23 км от РКБ по Оренбургскому тракту. Уже через месяц начинается расширение Оренбургского тракта до 4 полос, со строительством обхода села Сокуры. Добираться до поселка можно будет по скоростной трассе без светофоров и пробок. До поселка комфортная асфальтированная дорога вдоль леса. Эксклюзивный дизайн: возможность

						разработать и воплотить именно ваши архитектурные решения, что обеспечит уникальный и неповторимый облик вашего поселка.
--	--	--	--	--	--	--

Сведения об объектах-аналогах для земельных участков с/х назначения в Зеленодольском р-не

№ п/п	Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Ссылка	Текст
1	Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, Айшинское сельское поселение, с. Айша	9 500	8 200 000	863	https://www.avito.ru/aysha/zemelnye_uchastki/uchastok_95sot_snt_dnp_2816793573	Продается участок 95 соток, сельхоз назначения, вблизи частного сектора, возможен совместный перевод, цена обсуждается.
2	Татарстан респ., Зеленодольский район, Ильинское село	9 000	10 000 000	1 111	https://kazan.cian.ru/sale/suburban/260510026/	Продаем земельный участок около Зеленодольска
3	Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, муниципальное образование Нижние Вязовые, пгт. Нижние Вязовые	74 000	39 500 000	534	https://www.avito.ru/nizhnie_vyazovy/zemelnye_uchastki/uchastok_74ga_snt_dnp_3196870436	Продаются земельные участки общей площадью 7.4 га МО « пгт Нижние Вязовые Зеленодольского района, расположены на расстоянии 1.5 км от Свяжского мультимодального логистического центра который является одним из крупнейших проектов создания комплексного логистического центра полного цикла в России и крупнейший в Поволжском регионе. Комплекс строится и развивается на правом берегу река Волга, вблизи федеральной трассы М-7 и строящегося скоростной магистрали М-12. Подведена железнодорожная ветка, соединяющая узловой станцией «Свияжск» (расстояние — 2.5 км) и сортировочной станцией «Юдино». Центр располагается на территории более 100 гектаров. Завершается строительство причальной стенки. Ведется строительство мегасклада KazanExpress, завода тротуарной плитки, завода газомоторного топлива. Приобретение земельного участка рядом с этим «фантастическим» местом позволит удачно и стремительно развивать бизнес любого направления особенно в начальном этапе развития комплекса. Расстояние до города Казани составляет 53 км. Рядом с участком проходит газопровод. Линия электропередачи имеет мощность 10 000 Квт. Кадастровый номер : 16:20:223901:900 -1.87 га; 16:20:223901:902 -4.91 га, 16:20:223901:901 -0.97 га

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

3. Выбор единицы сравнения.

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

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

4. Выбор параметров сравнения.

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

Выбранные объекты-аналоги расположены в черте города Казань, это земельные участки свободные от застройки, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, функциональное назначение – для сельскохозяйственного производства. Поскольку объект оценки имеет разрешенное использование под торговое здание, т.е. в широком смысле под строительство объектов нежилого непроизводственного назначения, в состав сопоставимых объектов были включены объекты с сопоставимым назначением.

Традиционно при оценке земельных участков корректировка проводится по следующим **параметрам (элементам сравнения)**:

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

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

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. Корректировка проводится в соответствии с тем, как отличаются переданные (передаваемые) права на объекты недвижимости – объект оценки и аналоги. Учитывая, что объект и аналоги имеют одинаковые права, поправка не вносилась.

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 на основании данных сайта СтатРиэлт

Статистика рынка

Скидки на торг, уторгование при продаже земельных участков на 01.01.2024 года

Категория: **Корректировки рыночной стоимости земельных участков** (опубликовано 16.01.2024 г.)

Кoeffициенты Скидки на торг - отношение цен фактических рыночных сделок к ценам рекламных предложений земельных участков, опубликованных на федеральных и региональных сайтах Российской Федерации.

Определены на основе опроса участников рынка (собственников объектов недвижимости, инвесторов или их представителей), проведенного по итогам прошедшего квартала на сайте Statist.ru

Указанные скидки на торг для земельных участков действительны только в случае, когда категория и вид разрешенного использования участка соответствует наиболее эффективному использованию (п. 15 ФСО-7 Приказа Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года N 611)

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ ²	По регионам ³		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земли населенных пунктов для смешанной коммерческой (офисные, торговые, коммунальные, складские, производственные) и жилой застройки - в зависимости от плотности застройки и престижности окружающей территории, вида разрешенного использования, пешеходного и транспортного трафика, общей площади и инженерной обеспеченности участка, качества дорог	0,90	0,97	0,94	0,95	0,95	0,94
2	Земли населенных пунктов под многоэтажную преимущественно жилую застройку - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, престижности района и социального окружения, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,94	0,98	0,96	0,97	0,96	0,95
3	Земли населенных пунктов под ИЖС ¹ , ЛПХ, ДНП и СНТ - в зависимости от развитости населенного пункта, эстетических характеристик участка (парк, река, водоем и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,89	0,99	0,94	0,95	0,95	0,93
4	ДНП ¹ и СНТ на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от близости к развитому городу, эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,87	0,97	0,92	0,93	0,93	0,91
5	Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, транспортного трафика, класса подъездных дорог	0,77	0,92	0,85	0,90	0,87	0,82
6	Сельскохозяйственного назначения - в зависимости от близости к крупному центру сбыта с/х продукции, качества почв, наличия транспортной и инженерной инфраструктур, общей площади участка	0,72	0,89	0,81	0,87	0,85	0,77
7	Земельные участки сельскохозяйственного назначения с возможностью изменения категории - в зависимости от эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), технических возможностей подведения инженерных коммуникаций и общей площади участка	0,83	0,94	0,89	0,92	0,91	0,87

Примечание:

Корректировка применялась в размере -4% (Для ИЖС)

Среднее значение корректировки на торг для земель с/х назначения применялась в размере -11,0%

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. Типичный срок экспозиции для аналогичных участков составляет 3-11 месяцев, при среднем значении 8 месяцев (для объектов В группы). дата предложения не превышает средний срок экспозиции. Корректировка не требуется.

Корректировки по второй группе элементов сравнения

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

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

Местоположение

Корректировка определена на основании данных Справочник оценщика недвижимости-2022. Часть 1. Земельные участки. ред. Лейфера Л.А, Нижний Новгород, 2022 г. стр. 176

Таблица 47

Данные для корректировки цен земельных участков в регионах городов с населением более 1 млн. человек в зависимости от расстояния до облцентра¹²

Расстояние, км		аналог						
		<10	10-20	20-30	30-40	40-50	50-70	70-100
объект оценки	<10	1,00	1,28	1,44	1,56	1,65	1,76	1,90
	10-20	0,78	1,00	1,12	1,21	1,28	1,37	1,48
	20-30	0,69	0,89	1,00	1,08	1,14	1,22	1,32
	30-40	0,64	0,83	0,93	1,00	1,06	1,13	1,22
	40-50	0,61	0,78	0,88	0,94	1,00	1,07	1,16
	50-70	0,57	0,73	0,82	0,88	0,94	1,00	1,08
	70-100	0,53	0,67	0,76	0,82	0,87	0,92	1,00

Площадь.

Корректировка определена на основании данных Справочник оценщика недвижимости-2022. Часть 1. Земельные участки. ред. Лейфера Л.А, Нижний Новгород, 2022 г.

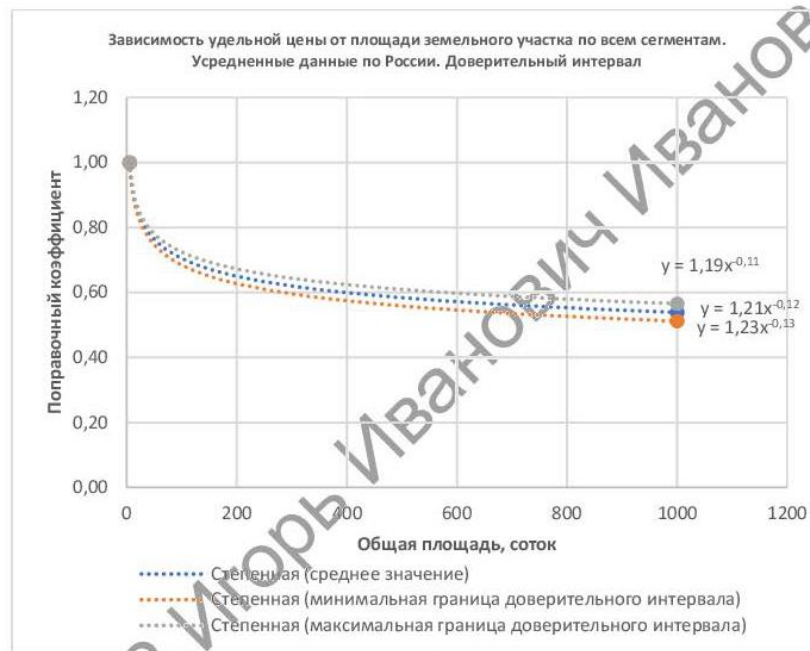


Рис. 15⁹

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

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

K_s – корректировка удельной рыночной стоимости на общую площадь.

S_o – общая площадь оцениваемого объекта, ед.

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

n – коэффициент торможения.

Наличие коммуникаций. Корректировка подразумевает снижение стоимости аналога при условии, что цена аналога является ценой предложения. Скидка на торг определена на основании данных сайта СтатРиэлт

на Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.01.2024 года

Ассоциация
развития рынка недвижимости
СтатРиэлт
некоммерческая организация

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

на Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.01.2024 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 16.01.2024 г.)

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

Итоги расчета СтатРиэлт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал

№	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними, где в непосредственной близости имеются соответствующие магистрали, линейные сооружения либо соответствующая инфраструктура при наличии технической возможности (незастроенные, без учета элементов благоустройства)	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Не обеспеченные инженерными коммуникациями			1,00
2	при наличии только одного вида коммуникаций:			
3	Обеспеченные центральной электроэнергией 380 - 400 В (трехфазное напряжение)	1,08	1,19	1,13
4	Обеспеченные центральной электроэнергией 220 - 240 В (однофазное напряжение)	1,03	1,08	1,05
5	Обеспеченные водопроводом (центральный или скважиной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,04	1,11	1,07
6	Обеспеченные канализацией (центральной или локальной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,02	1,12	1,06
7	Обеспеченные центральным газоснабжением природным газом	1,09	1,28	1,17
8	Обеспеченные центральным теплоснабжением	1,05	1,18	1,10

Примечания:

По остальным элементам сравнения объект оценки и аналоги сопоставимы, корректировка не требуется.

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 рыночной стоимости земельных участков 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 права выкупа земельного участка методом прямого сравнительного анализа продаж приведен в таблице:

Расчет рыночной (справедливой) стоимости объекта с кад. № 16:20:111001:669

Элементы сравнения	Оцениваемый объект			
	А0	А1	А2	А3
Адрес		Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, Айшинское сельское поселение, с. Айша	Татарстан респ., Зеленодольский район, Ильинское село	Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, муниципальное образование Нижние Вязовые, пгт. Нижние Вязовые
Цена сделки руб.	?	8 200 000,00	10 000 000,00	39 500 000,00
Цена сделки за 1 м2, руб.	?	863,16	1 111,11	533,78
Условия сделки	сделка	предложение	предложение	предложение
поправка на торг, %		-11,00	-11,00	-11,00
поправка, руб.		-94,95	-122,22	-58,72
с поправкой на торг, руб.		768,21	988,89	475,07
Оцениваемое право	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
поправка на объем прав,коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка на объем прав, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой на объем прав, руб.		768,21	988,89	475,07
Условия финансирования	единовременно	единовременно	единовременно	единовременно
поправка на условия финансирования, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой на условия финансирования, руб.		768,21	988,89	475,07
Дата сделки		фев.24	фев.24	фев.24
Поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой дату сделки, руб.		768,21	988,89	475,07
Расположение		Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, Айшинское сельское поселение, с. Айша	Татарстан респ., Зеленодольский район, Ильинское село	Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, муниципальное образование Нижние Вязовые, пгт. Нижние Вязовые
Расстояние до центра	30-40	30-40	30-40	50-70
коэффициент		1,00	1,00	1,13
поправка на местоположение, %		0,00	0,00	13,00
поправка, руб.		0,00	0,00	61,76
с поправкой на местоположение, руб.		768,21	988,89	536,83
Удаленность от магистралей	удаленно	удаленно	удаленно	удаленно
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.		768,21	988,89	536,83
Разрешенное использование	с/х	с/х	с/х	с/х
		1,00	1,00	1,00
поправка на разрешенное использование, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой на разрешенное использование, руб.		768,21	988,89	536,83
Площадь, м2	15 919,00	9 500,00	9 000,00	74 000,00
поправка на площадь,коэф.	-0,11	0,94	0,94	1,18
поправка на площадь, %		-5,52	-6,08	18,41
поправка, руб.		-42,41	-60,13	98,85
с поправкой на площадь, руб.		725,80	928,76	635,68
Наличие коммуникаций	имеется доступ к комм.	имеется доступ к комм.	имеется доступ к комм.	имеется доступ к комм.

поправка на комм.,коэф.		1,00	1,00	1,00
поправка на наличие коммуникаций, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой на наличие коммуникаций, руб.		725,80	928,76	635,68
Благоустройство и дорожная инфраструктура	нет	нет	нет	нет
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		725,80	928,76	635,68
Валовая коррекция, руб.		-137,35	-182,35	101,90
Абсолютная валовая коррекция, %		16,52	17,08	42,41
Обратная величина валовой коррекции	0,143	0,06	0,06	0,02
Вес при согласовании	1,000	0,42	0,41	0,17
вклад в итоговую стоимость, руб.		307,98	381,17	105,06
Откорректированная стоимость 1 м2, руб.	794,20			
Рыночная (справедливая) стоимость объекта оценки, руб.	12 642 870			

Расчет рыночной (справедливой) стоимости объекта с кад. № 16:24:150303:267

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Сопоставимые объекты		
	A0	A1	A2	A3
Адрес	Республика Татарстан, Лаишевский р-н	Республика Татарстан, Пестречинский р-н, Богородское сельское поселение	Лаишевский р-н, вдоль дороги в п. Песчаные Ковали	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Егорьевское сельское поселение, д. Кзыл-Иль, коттеджный пос. Тургай 2
Цена сделки руб.	?	39 000 000	160 000 000	79 860 000
Цена сделки за 1 м2, руб.	?	1 114,29	1 000,00	2 200,00
Условия сделки	предложение	предложение	предложение	предложение
поправка на торг, %		-4	-4	-4
поправка, руб.		-44,57	-40,00	-88,00
с поправкой на торг, руб.		1 069,71	960,00	2 112,00
Оцениваемое право	собственность	собственность	собственность	собственность
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 069,71	960,00	2 112,00
Условия финансирования	единовременно	единовременно	единовременно	единовременно
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 069,71	960,00	2 112,00
Дата сделки		фев.24	фев.24	фев.24
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 069,71	960,00	2 112,00
Местоположение	Республика Татарстан, Лаишевский р-н	Республика Татарстан, Пестречинский р-н, Богородское сельское поселение	Лаишевский р-н, вдоль дороги в п. Песчаные Ковали	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Егорьевское сельское поселение, д. Кзыл-Иль, коттеджный пос. Тургай 2
поправка коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00

поправка, руб.		0	0	0
с поправкой, руб.		1 069,71	960,00	2 112,00
Наличие построек	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
поправка коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 069,71	960,00	2 112,00
Разрешенное использование	Под ИЖС	Под ИЖС	Под ИЖС	Под ИЖС
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 069,71	960,00	2 112,00
Площадь, м2	303 044,00	35 000,00	160 000,00	36 300,00
поправка на площадь, коэф.	-0,11	0,79	0,93	0,79
поправка, %		-21,14	-6,78	-20,82
поправка, руб.		-226,09	-65,13	-439,69
с поправкой, руб.		843,63	894,87	1 672,31
Наличие коммуникаций	имеется доступ к коммуникациям	имеется доступ к коммуникациям	имеется доступ к коммуникациям	имеется коммуникациям
поправка, коэф-т		1	1	0,86
поправка, %		0,00	0,00	-13,79
поправка, руб.		0,0	0,0	-230,7
с поправкой, руб.		844	895	1 442
Подъездные пути	есть	есть	есть	есть
поправка, %		0	0	0
поправка, руб.		0	0	0
с поправкой, руб.		843,6	894,9	1 441,7
Валовая коррекция, руб.		-270,7	-105,1	-758,3
Абсолютная валовая коррекция, %		25,1	10,8	38,6
Обратная величина валовой коррекции	0,158	0,040	0,093	0,026
Вес при согласовании	1,000	0,251	0,585	0,163
вклад в итоговую стоимость, руб.		211,878	523,813	235,703
Откорректированная стоимость 1 м2, руб.	971,4			
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	294 375 301			

Расчет рыночной (справедливой) стоимости объекта с кад. № 16:24:150303:265

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Сопоставимые объекты		
	А0	А1	А2	А3
Адрес	Республика Татарстан, Лаишевский р-н	Республика Татарстан, Пестречинский р-н, Богородское сельское поселение	Лаишевский р-н, вдоль дороги в п. Песчаные Ковали	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Егорьевское сельское поселение, д. Кзыл-Иль, коттеджный пос. Тургай 2
Цена сделки руб.	?	39 000 000	160 000 000	79 860 000
Цена сделки за 1 м2, руб.	?	1 114,29	1 000,00	2 200,00
Условия сделки		предложение	предложение	предложение
поправка на торг, %		-4	-4	-4
поправка, руб.		-44,57	-40,00	-88,00
с поправкой на торг, руб.		1 069,71	960,00	2 112,00
Оцениваемое право	собственность	собственность	собственность	собственность
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 069,71	960,00	2 112,00
Условия финансирования	единовременно	единовременно	единовременно	единовременно
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 069,71	960,00	2 112,00
Дата сделки		фев.24	фев.24	фев.24
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 069,71	960,00	2 112,00
Местоположение	Республика Татарстан, Лаишевский р-н	Республика Татарстан, Пестречинский р-н, Богородское сельское поселение	Лаишевский р-н, вдоль дороги в п. Песчаные Ковали	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Егорьевское сельское поселение, д. Кзыл-Иль, коттеджный пос. Тургай 2
поправка коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0	0	0
с поправкой, руб.		1 069,71	960,00	2 112,00
Наличие построек	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
поправка коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 069,71	960,00	2 112,00
Разрешенное использование	Под ИЖС	Под ИЖС	Под ИЖС	Под ИЖС
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 069,71	960,00	2 112,00

Площадь, м2	110 940,00	35 000,00	160 000,00	36 300,00
поправка на площадь,коэф.	-0,11	0,88	1,04	0,88
поправка, %		-11,92	4,11	-11,56
поправка, руб.		-127,49	39,46	-244,23
с поправкой, руб.		942,23	999,46	1 867,77
Наличие коммуникаций	имеется доступ к коммуникациям	имеется доступ к коммуникациям	имеется доступ к коммуникациям	имеется коммуникациям
поправка ,коэф.		1	1	0,86
поправка, %		0,00	0,00	-13,79
поправка, руб.		0,0	0,0	-257,6
с поправкой, руб.		942	999	1 610
Подъездные пути	есть	есть	есть	есть
поправка , %		0	0	0
поправка, руб.		0	0	0
с поправкой, руб.		942,2	999,5	1 610,1
Валовая коррекция, руб.		-172,1	-0,5	-589,9
Абсолютная валовая коррекция, %		15,9	8,1	29,4
Обратная величина валовой коррекции	0,220	0,063	0,123	0,034
Вес при согласовании	1,000	0,285	0,560	0,155
вклад в итоговую стоимость, руб.		268,831	559,679	249,095
Откорректированная стоимость 1 м2, руб.	1 077,6			
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	119 549 504			

13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ (СПРАВЕДЛИВОЙ) СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

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

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

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

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

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

№ п/п	Объект оценки	Стоимость по подходу, руб. / вес подхода			Согласованная рыночная (справедливая) стоимость, руб. с учетом разумного округления
		Затратный	Сравнительный	Доходный	
		-	1,0	-	
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: организация сельскохозяйственного производства, площадью 15 919 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение, кадастровый номер: 16:20:111001:669	не применялся	12 642 870	не применялся	12 643 000
2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 303 044 кв. м., кадастровый номер 16:24:150303:267, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, МО, г. Казань	не применялся	294 375 301	не применялся	294 375 000
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 110 940 кв. м., кадастровый номер 16:24:150303:265, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, МО, г. Казань.	не применялся	119 549 504	не применялся	119 550 000

14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ (СПРАВЕДЛИВОЙ) СТОИМОСТИ

Рыночная (справедливая) стоимость объектов оценки по состоянию на 08.02.2024г. составляет с учетом округления:

426 568 000 (Четыреста двадцать шесть миллионов пятьсот шестьдесят восемь тысяч) руб.

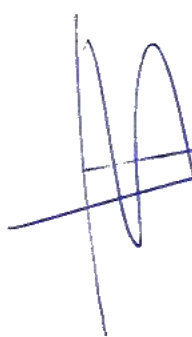
№п/п	Объект оценки	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: организация сельскохозяйственного производства, площадью 15 919 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение, кадастровый номер: 16:20:111001:669	12 643 000
2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 303 044 кв. м., кадастровый номер 16:24:150303:267, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, МО, г. Казань	294 375 000
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), общая площадь 110 940 кв. м., кадастровый номер 16:24:150303:265, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, МО, г. Казань.	119 550 000
	Итого	426 568 000

*не облагается НДС, по статье 146 НК РФ

Оценщик

 Носова И.П.

Директор ООО «КонТраст»

  Ибрагимов Р.В.

ПРИЛОЖЕНИЕ

ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Татарстан
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.01.2024, поступившего на рассмотрение 13.01.2024, 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: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441020			
Кадастровый номер:	16:20:111001:669		
Номер кадастрового квартала:	16:20:111001		
Дата присвоения кадастрового номера:	08.08.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение:		
Площадь:	15919 +/- 1104		
Кадастровая стоимость, руб.:	26720,04		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:20:111001:158		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Организация сельскохозяйственного производства		
Сведения о кадастровом инженере:	16177, № 83-2018		
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: 88800167001СВЗЛОДПТКАСССР421508 Земельное, ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	--	-------------------

Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441020			
Кадастровый номер:		16-20-111001-669	
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 16-00-6.4354 от 25.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны. Налагаемые ограничения входят в перечень национальных стандартов и сводов правил утвержденный постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 года N 1521 и устанавливаются согласно п.7.15 «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*», утвержденного Приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25.12.2012 № 108/ТС, с изменениями и дополнениями (далее – «СП»). В зонах минимальных расстояний от объектов единой системы газоснабжения не допускается размещение и строительство следующих объектов: 1. Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия, тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу; мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; 2. Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I-III, параллельно которым прокладывается трубопровод; отдельно стоящие: 1-2-этажные жилые здания; садовые домики, дачи; дома линейных обходчиков; кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выгона скота; полевые станы; 3. Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения; устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; канализационные сооружения; железные дороги промышленных предприятий; автомобильные дороги категорий IV-V, параллельно которым прокладывается трубопровод; 4. Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III, IV с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); 5. Территории НПС, ПС, КС.	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8880016174015010217540559421008 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 13.03.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441020			
Кадастровый номер:		16-20/111001-669	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		установок комплексной подготовки нефти и газа, СПХГ, групповых и сборных пунктов промыслов, ПГРС, установок очистки и осушки газа; 6. Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов; Кроме вышеуказанных пунктов также не допускается размещение и строительство зданий, строений, сооружений и иных объектов, не относящихся к объектам единой системы газоснабжения в соответствии с п. 8 - 17 Таблицы 4 СП. В соответствии с п. 8.2.6 общих требований СП, на расстоянии 300 м от заборной арматуры и продувочных свечей не допускается размещение и строительство зданий, строений и сооружений, не относящихся к объектам единой системы газоснабжения; мостов и виадуков железных и автомобильных дорог; воздушных линий электропередачи высокого напряжения.. вид/наименование: Зона минимальных расстояний до сооружения (магистральный газопровод Казань-Июшар-Ода на участках от 0,0 км до 1,7 км; от 1,7 км до 38,4 км), тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, номер: 1, решения: 1. дата решения: 26.11.2007, номер решения: 16-16-01/324/2007-338, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан 2. дата решения: 01.03.2022, номер решения: А65-22094/2021, наименование ОГВ/ОМСУ: Арбитражный суд Республики Татарстан	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории операционного социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	

ПОДНОС НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 88800687801СВАО001756ACDCE42508 Земельно-кадастровая служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	ИННОВАТЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441020			
Кадастровый номер:		16:20:111001:669	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 16:20:000000:224, 16:20:000000:236, 16:20:111001:50, 16:20:111002:61. 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 07.11.2023; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 26.11.2007 № 16-16-01/324/2007-338 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан; решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.03.2022 № А65-22094/2021 выдан: Арбитражный суд Республики Татарстан. Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получитель выписки:		Яковлев Станислав Юрьевич	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 888006876015310024756A5C5C842508 Землеох: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 13.09.2024	
ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННЦИПАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписки 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: 6	Всего листов выписки: 12
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441020			
Кадастровый номер:		16:20:111001.669	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев "Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых уstitивляются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 16:20:111001.669-16/016/2018-1 08.08.2018 16:51:41
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	08.08.2018 16:51:42	
	номер государственной регистрации:	16:20:111001.669-16/016/2018-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.08.2018 по 30.06.2024 с 08.08.2018 по 30.06.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев "Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда " Ак Барс -Горизонт" данные о которых уstitивляются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения №3 в Правила доверительного управления, № 08/22/02, выдан 22.08.2011 Изменения и дополнения №2 в Правила доверительного управления, выдан 23.03.2010 Изменения и дополнения №1 в Правила доверительного управления, выдан 08.10.2009	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 888001687801СВМОД575ACDCE42508 Земельно- кадастровый реестр РЕГИСТРАЦИЯ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 13.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 6

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441020			
Кадастровый номер:		16-20/111001-669	
		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "АК БАРС-Горизонт", выдан 04.08.2009	
		Изменения и дополнения №4 в Правила доверительного управления, выдан 08.12.2011	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись, об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
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, сделан в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 88800168790153100257565C8C842508 Законодательство: ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРЕ И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 18.09.2026	
Подпись, наименование должности		Инициалы, фамилия	

Лист 7

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441020			
Кадастровый номер:		16-20/111001-669	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 888001687801СВ\МОСКВ\756ACDCE42508 Земельная ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	ИННЕРСЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
13.01.2024г. № КУЗН-001/2024-11441020			
Кадастровый номер:		16:20:111001:669	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:3000		Условные обозначения:	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 80800467401030102055A5C5D50425308 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2025 по 16.09.2024			
ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ИЛИ ДОЛЖНОСТНОЕ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441020			
Кадастровый номер:		16:20:111001:669	

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	65°28.3'	62.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	16:20:111001:170	адрес отсутствует
3	1.1.2	1.1.3	144°24.9'	11.15	данные отсутствуют	16:20:111001:50	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.4	144°50.2'	92.18	данные отсутствуют	16:20:111001:50	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.5	144°59.4'	84.66	данные отсутствуют	16:20:111001:50	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.6	144°59.5'	66.03	данные отсутствуют	16:20:111001:50	данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.7	144°59.9'	5.09	данные отсутствуют	16:20:111001:50	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	245°12.0'	45.73	данные отсутствуют	16:20:111001:50	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	246°54.5'	5.61	данные отсутствуют	16:20:111001:50	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	246°54.0'	10.73	данные отсутствуют	16:20:111001:748	422057, Респ. Татарстан, р-н. Сабинский, д. Кулок, ул. Татарстан, д. 74
11	1.1.10	1.1.1	324°46.1'	259.04	данные отсутствуют	16:20:111001:670	данные отсутствуют

ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8880016876015310001756ACD5C842508 Земельно-кадастровый отдел государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	ИННЦИПИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441020			
Кадастровый номер:		16:20:111001:669	

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	484354.36	1272367.49	Закрепление отсутствует	2.5
2	484380.38	1272424.51	Закрепления отсутствуют	2.5
3	484371.31	1272431	Закрепления отсутствуют	2.5
4	484295.95	1272484.09	Закрепления отсутствуют	2.5
5	484226.61	1272532.66	Закрепления отсутствуют	2.5
6	484172.53	1272570.54	Закрепления отсутствуют	2.5
7	484168.36	1272573.46	Закрепления отсутствуют	2.5
8	484149.18	1272531.95	Закрепления отсутствуют	2.5
9	484146.98	1272526.79	Закрепления отсутствуют	2.5
10	484142.77	1272516.92	Закрепления отсутствуют	2.5
1	484354.36	1272367.49	Закрепления отсутствуют	2.5

ПОДПОС НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 888001687801СВ\МОШ\756ACD5842508 Значение: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	ИННЦИПАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
13.01.2024г. № КУВИ-001/2024-11441020			
Кадастровый номер:		16:20:111001:669	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничений в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
1	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 26.11.2007 № 16-16-01/324/2007-338 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/ТС, с изменениями и дополнениями (далее – «СП»). В зонах минимальных расстояний от объектов единой системы газоснабжения не допускается размещение и строительство следующих объектов: 1. Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу; мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; 2. Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I-III, параллельно которым прокладывается трубопровод; отдельно стоящие: 1-2-этажные жилые здания; садовые домики, дачи; дома линейных обслуживающих; кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы; 3. Отдельно стоящие нежилые и подсобные	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 88800687801СВ\КОДЫ\756ACD5842508 Земельно-кадастровая служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	ИННОВАТЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	---	-------------------

Лист 12

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441020			
Кадастровый номер:		16-20:111001:669	
		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 проезде нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); 5. Территории НПС, ПС, КС, установок комплексной подготовки нефти и газа, СПХГ, групповых и сборных пунктов промыслов, ППРС, установок очистки и осушки газа; 6. Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов; Кроме вышеуказанных пунктов также не допускается размещение и строительство зданий, строений, сооружений и иных объектов, не относящихся к объектам единой системы газоснабжения и соответствию с п. 8 - 17 Таблицы 4 СП. В соответствии с п. 8.2.6 общих требований СП, на расстоянии 300 м от заборной 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: 16:00-6.4354; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона минимальных расстояний до сооружения (магистральный газопровод Казань-Пожар-Ола на участках от 0,0 км до 1,7 км, от 1,7 км до 38,4 км); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Номер: 1	

ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 888001687801C81A0D5175A6C8C842508 Зонация: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Федеральное публичное акционерное общество "Роскадастр" по Республике Татарстан
основное наименование: орган регистрации недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.01.2024, поступившего на рассмотрение 13.01.2024, 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: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27
13.01.2024г. № КУЗН-001/2024-11441230			
Кадастровый номер:	16:24:150303:267		
Номер кадастрового квартала:	16:24:150303		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.08.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, МО г Казань, г Казань.		
Площадь:	303044 +/- 193		
Кадастровая стоимость, руб.:	632864998,14		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:24:150303:228		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного		
Сведения о кадастровом инженере:	29716, 84-2018, 2018-05-30		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 888001687801534000175645D5842508 Земельно-кадастровая служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 13.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230			
Кадастровый номер:		16-24/150303-267	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16-00-6.4171 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может влиять на безопасность полетов воздушных судов., вид/наименование: Пятая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16-00-6.4172 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц., вид/наименование: Шестая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16-00-6.4166 от 06.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах., вид/наименование: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16-00-6.4169 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны., вид/наименование: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16-00-6.4170 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и взлета, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны, вид/наименование: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта,	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 888006780035300037564505842508 Земельно-кадастровая служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННОВЫЙ, ФАМИЛИЯ	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230			
Кадастровый номер:		16-24/150303-267	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 232803.31 кв.м, 2 - 70240.34 кв.м. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами):	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 888006878015310051756ACDCE42508 Земелем: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 13.09.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230			
Кадастровый номер:		16:24:150303:267	
		16:24:000000:116, 16:24:150303:96. 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 13.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.11.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.11.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получитель выписки:		Яковлев Станислав Юрьевич	

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 88800167801531002475645058425008			
		Земельно-кадастровый сервис государственной регистрации, кадастра и картографии			
		Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ				ИННОВИЧЕВ, ФАМИЛИЯ	

Выписки 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: 6	Всего листов выписки: 27
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230			
Кадастровый номер:		16:24:150303:267	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "АК БАРС - Горизонт"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16:24:150303:267-16/001/2018-3 10.08.2018 08:58:24
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:		10.08.2018 08:58:25
	номер государственной регистрации:		16:24:150303:267-16/001/2018-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия по 30.06.2024 по 30.06.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Владельцы инвестиционных паев "Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда " Ак Барс -Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "АК БАРС-Горизонт" под управлением ООО "УК "АК БАРС. КАПИТАЛ", № 1504-94198349, 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 управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 888001687801СВЗЛОДН756ACSCS42508 Заявитель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	
Полное наименование должности			Инициалы, фамилия

Лист 6

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230			
Кадастровый номер:		16-24:150303-267	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной;		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
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 обременении объекта недвижимости, сделан в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 888001687801C81A0D8F75A6C8C842508 Заявитель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 18.09.2024	ИННЕРВЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 7

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230			
Кадастровый номер:		16:24:150303:267	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 888001687801СВ\МОСК\756ACD5C842508 Земельная ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	ИННПЕРСОНА, 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: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230			
Кадастровый номер:		16:24:150303:267	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:9000	Условные обозначения:		
ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6028058107401524102557A5C5B425388 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2025 по 15.09.2024 ИННЕРШЕЛ, ФАМИЛИЯ			

Лист 9

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230			
Кадастровый номер:		16:24:150303:267	



Масштаб 1:7000

Условные обозначения:

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ПОДПИСЬ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 60280581074015340205754525308 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2025 по 15.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 10

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230			
Кадастровый номер:		16-24-150303-267	
			
Масштаб 1:5000		Условные обозначения:	

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 60280581074015030303570055425308 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2025 по 15.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230			
Кадастровый номер:		16:24:150303:267	

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	113°36.8'	15.8	данные отсутствуют	16:24:150303:220	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	105°57.4'	6.58	данные отсутствуют	16:24:150303:220	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	45°0.0'	2.56	данные отсутствуют	16:24:150303:220	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	51°13.1'	65.01	данные отсутствуют	16:24:150303:220	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	47°34.9'	71.1	данные отсутствуют	16:24:150303:220	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	47°46.6'	65.99	данные отсутствуют	16:24:150303:220	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	46°39.6'	30.02	данные отсутствуют	16:24:150303:220	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	135°19.8'	525.92	данные отсутствуют	16:24:150303:266(1)	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	240°52.7'	53.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	244°20.6'	70.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	248°33.6'	47.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	239°24.0'	32.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	260°18.1'	34.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	311°35.6'	9.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	319°54.3'	12.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	324°30.2'	47.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	317°55.6'	36.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	289°12.8'	12.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	271°57.9'	20.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	253°18.1'	19.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	249°31.3'	34.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	247°35.0'	43.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 88800168760153100015756ACDCE42508 Золотова: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 15.09.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 12

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 7			Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 27
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230							
Кадастровый номер:				16:24:150303:267			
1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	241°39.5'	18.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	203°40.9'	6.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	182°31.3'	15.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	172°54.5'	21.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	171°3.4'	19.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	173°31.4'	23.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	187°24.9'	14.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	190°35.9'	17.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	192°59.7'	2.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	199°46.6'	9.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	230°20.6'	9.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	238°53.9'	35.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	243°17.1'	17.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	247°32.2'	56.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	245°47.0'	48.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.39	247°57.0'	74.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	1.1.39	1.1.40	348°58.8'	23.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	1.1.40	1.1.41	354°33.6'	12.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	1.1.41	1.1.42	334°56.9'	14.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	1.1.42	1.1.43	322°11.5'	103.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	1.1.43	1.1.44	322°14.6'	100.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	1.1.44	1.1.45	315°58.7'	36.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	1.1.45	1.1.46	301°40.0'	12.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	1.1.46	1.1.47	47°29.9'	30.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	1.1.47	1.1.48	48°28.5'	177.45	данные отсутствуют	16:24:150303:217	данные отсутствуют
48	1.1.48	1.1.49	50°57.1'	59.19	данные отсутствуют	16:24:150303:217	данные отсутствуют
49	1.1.49	1.1.50	294°6.2'	18.63	данные отсутствуют	16:24:150303:217	данные отсутствуют
50	1.1.50	1.1.51	314°58.4'	14.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	1.1.51	1.1.1	47°16.4'	106.44	данные отсутствуют	16:24:150303:265(1)	данные отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		Сертификат: 888001687601534002475645D5C842508 Земельно-кадастровая служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	
		ИННЦИПАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 7			Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 27
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230							
Кадастровый номер:				16:24:150303:267			
1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.2.52	1.2.53	137°39.4'	27.01	данные отсутствуют	16:24:150303:227	данные отсутствуют
53	1.2.53	1.2.54	47°24.4'	47	данные отсутствуют	16:24:150303:227	данные отсутствуют
54	1.2.54	1.2.55	317°39.4'	27.01	данные отсутствуют	16:24:150303:227	данные отсутствуют
55	1.2.55	1.2.52	227°24.4'	47	данные отсутствуют	16:24:150303:227	данные отсутствуют
56	1.3.56	1.3.57	137°40.4'	42	данные отсутствуют	16:24:150303:229	данные отсутствуют
57	1.3.57	1.3.58	47°24.9'	25	данные отсутствуют	16:24:150303:229	данные отсутствуют
58	1.3.58	1.3.59	317°40.4'	42	данные отсутствуют	16:24:150303:229	данные отсутствуют
59	1.3.59	1.3.56	227°24.9'	25	данные отсутствуют	16:24:150303:229	данные отсутствуют
60	1.4.60	1.4.61	161°55.7'	9.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	1.4.61	1.4.62	151°14.6'	9.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	1.4.62	1.4.63	73°2.7'	8.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	1.4.63	1.4.64	77°44.1'	11.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	1.4.64	1.4.65	70°49.3'	19.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	1.4.65	1.4.66	128°39.6'	12.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	1.4.66	1.4.67	117°0.8'	5.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	1.4.67	1.4.68	146°26.9'	11.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	1.4.68	1.4.69	129°9.3'	9.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	1.4.69	1.4.70	101°18.6'	9.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	1.4.70	1.4.71	74°10.1'	13.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	1.4.71	1.4.72	54°52.0'	13.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	1.4.72	1.4.73	0°0.0'	8.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	1.4.73	1.4.74	329°25.3'	5.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	1.4.74	1.4.75	289°10.7'	19.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	1.4.75	1.4.76	297°45.5'	10.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	1.4.76	1.4.77	324°35.0'	5.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
77	1.4.77	1.4.78	4°29.8'	8.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	1.4.78	1.4.79	349°1.4'	16.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	1.4.79	1.4.80	299°48.8'	10.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	1.4.80	1.4.81	245°53.9'	12.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИННЦИПИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		Сертификат: 888001687601СВАОДН5756СДСВ42508 Земельная кадастровая служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	

Лист 14

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 4 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 7			Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 27
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230							
Кадастровый номер:				16-24:150303-267			
1	2	3	4	5	6	7	8
81	1.4.81	1.4.82	222°38.8'	10.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	1.4.82	1.4.83	222°57.9'	13.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	1.4.83	1.4.84	246°40.0'	11.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	1.4.84	1.4.85	266°4.4'	10.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	1.4.85	1.4.86	256°57.2'	8.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	1.4.86	1.4.60	219°9.3'	9.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	1.5.87	1.5.88	245°8.9'	10.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	1.5.88	1.5.89	203°7.3'	9.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	1.5.89	1.5.90	176°8.6'	8.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	1.5.90	1.5.91	144°53.3'	7.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	1.5.91	1.5.92	104°44.6'	9.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	1.5.92	1.5.93	97°47.5'	9.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	1.5.93	1.5.94	73°20.5'	13.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
94	1.5.94	1.5.95	53°55.4'	8.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	1.5.95	1.5.96	16°32.1'	6.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
96	1.5.96	1.5.97	346°52.8'	13.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	1.5.97	1.5.98	314°37.6'	10.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	1.5.98	1.5.99	275°50.7'	12.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	1.5.99	1.5.87	240°11.2'	10.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	1.6.100	1.6.101	270°0.0'	6.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
101	1.6.101	1.6.102	236°39.5'	4.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
102	1.6.102	1.6.103	192°7.6'	12.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
103	1.6.103	1.6.104	148°35.7'	11.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
104	1.6.104	1.6.105	145°16.9'	15.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
105	1.6.105	1.6.106	119°48.8'	10.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
106	1.6.106	1.6.107	113°20.0'	11.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
107	1.6.107	1.6.108	69°17.5'	8.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
108	1.6.108	1.6.109	38°46.2'	16.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
109	1.6.109	1.6.110	25°6.9'	10.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИННЦИПАЛ, ФАМИЛИЯ
		Сертификат: 8888006878015340004575645C8442508 Земельно-кадастровая служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 5 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 7		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 27
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230							
Кадастровый номер:				16:24:150303:267			
1	2	3	4	5	6	7	8
110	1.6.110	1.6.111	322°39.1'	9.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
111	1.6.111	1.6.112	324°52.0'	13.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
112	1.6.112	1.6.113	295°20.8'	14.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
113	1.6.113	1.6.114	270°0.0'	10.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
114	1.6.114	1.6.100	241°30.2'	7.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
115	2.1.1	2.1.2	88°15.5'	37.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
116	2.1.2	2.1.3	45°0.0'	18.94	данные отсутствуют	16:24:150303:221	данные отсутствуют
117	2.1.3	2.1.4	50°7.0'	66.05	данные отсутствуют	16:24:150303:221	данные отсутствуют
118	2.1.4	2.1.5	48°32.6'	153.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
119	2.1.5	2.1.6	121°37.1'	13.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
120	2.1.6	2.1.7	135°59.9'	36.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
121	2.1.7	2.1.8	142°14.6'	100.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
122	2.1.8	2.1.9	142°11.1'	103.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
123	2.1.9	2.1.10	154°52.2'	13.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
124	2.1.10	2.1.11	174°40.4'	12.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
125	2.1.11	2.1.12	168°59.8'	24.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
126	2.1.12	2.1.13	247°59.2'	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
127	2.1.13	2.1.14	341°55.9'	14.83	данные отсутствуют	16:24:000000:4407	данные отсутствуют
128	2.1.14	2.1.15	340°55.0'	19.58	данные отсутствуют	16:24:000000:4407	данные отсутствуют
129	2.1.15	2.1.16	206°6.8'	5.68	данные отсутствуют	16:24:000000:4407	данные отсутствуют
130	2.1.16	2.1.17	242°10.6'	12.21	данные отсутствуют	16:24:000000:4407	данные отсутствуют
131	2.1.17	2.1.18	233°12.1'	15.86	данные отсутствуют	16:24:000000:4407	данные отсутствуют
132	2.1.18	2.1.19	229°9.8'	18.5	данные отсутствуют	16:24:000000:4407	данные отсутствуют
133	2.1.19	2.1.20	228°48.8'	20.2	данные отсутствуют	16:24:000000:4407	данные отсутствуют
134	2.1.20	2.1.21	235°27.1'	37.03	данные отсутствуют	16:24:000000:4407	данные отсутствуют
135	2.1.21	2.1.22	227°3.9'	37.29	данные отсутствуют	16:24:000000:4407	данные отсутствуют
136	2.1.22	2.1.23	236°11.3'	78.71	данные отсутствуют	16:24:000000:4407	данные отсутствуют
137	2.1.23	2.1.24	235°47.0'	93.72	данные отсутствуют	16:24:000000:4407	данные отсутствуют
138	2.1.24	2.1.25	238°42.5'	35.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		Сертификат: 8880016876015340004575645C842508	
		Земельно-кадастровая служба государственной регистрации, кадастра и картографии	
		ИННОВАТЫ. ФАМИЛИЯ	
		Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	

Лист 16

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 6 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 7			Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 27
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230							
Кадастровый номер:				16:24:150303:267			
1	2	3	4	5	6	7	8
139	2.1.25	2.1.26	325°26.3'	226.65	данные отсутствуют	16:24:150303:639(1)	данные отсутствуют
140	2.1.26	2.1.27	46°59.8'	6.5	данные отсутствуют	16:24:150303:216	данные отсутствуют
141	2.1.27	2.1.28	50°39.1'	23.41	данные отсутствуют	16:24:150303:216	данные отсутствуют
142	2.1.28	2.1.29	45°49.8'	0.49	данные отсутствуют	16:24:150303:216	данные отсутствуют
143	2.1.29	2.1.30	109°2.8'	7.69	данные отсутствуют	16:24:150303:216	данные отсутствуют
144	2.1.30	2.1.31	122°48.5'	23.44	данные отсутствуют	16:24:150303:216	данные отсутствуют
145	2.1.31	2.1.32	129°41.7'	19.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
146	2.1.32	2.1.33	145°48.8'	19.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
147	2.1.33	2.1.34	139°30.5'	22.48	данные отсутствуют	16:24:150303:214	данные отсутствуют
148	2.1.34	2.1.35	135°11.3'	21.57	данные отсутствуют	16:24:150303:214	данные отсутствуют
149	2.1.35	2.1.36	129°52.8'	19.81	данные отсутствуют	16:24:150303:214	данные отсутствуют
150	2.1.36	2.1.37	96°42.6'	10.27	данные отсутствуют	16:24:150303:214	данные отсутствуют
151	2.1.37	2.1.38	98°18.6'	17.99	данные отсутствуют	16:24:150303:214	данные отсутствуют
152	2.1.38	2.1.39	86°2.1'	10.12	данные отсутствуют	16:24:150303:214	данные отсутствуют
153	2.1.39	2.1.40	63°6.1'	30.72	данные отсутствуют	16:24:150303:214	данные отсутствуют
154	2.1.40	2.1.41	45°0.0'	20.65	данные отсутствуют	16:24:150303:214	данные отсутствуют
155	2.1.41	2.1.42	24°58.3'	22.5	данные отсутствуют	16:24:150303:214	данные отсутствуют
156	2.1.42	2.1.43	9°33.6'	19.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
157	2.1.43	2.1.44	341°27.1'	16.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
158	2.1.44	2.1.45	328°25.9'	9.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
159	2.1.45	2.1.46	315°0.0'	13.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
160	2.1.46	2.1.47	320°15.4'	23.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
161	2.1.47	2.1.48	312°25.0'	18.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
162	2.1.48	2.1.49	303°41.4'	11.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
163	2.1.49	2.1.50	309°33.6'	8.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
164	2.1.50	2.1.51	265°51.9'	8.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
165	2.1.51	2.1.52	250°29.3'	13.47	данные отсутствуют	16:24:150303:216	данные отсутствуют
166	2.1.52	2.1.53	241°46.3'	10.78	данные отсутствуют	16:24:150303:216	данные отсутствуют
167	2.1.53	2.1.54	238°56.1'	9.69	данные отсутствуют	16:24:150303:216	данные отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 8880016876015340004575645C8C842508 Заявитель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 18.09.2026	
ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 17

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 7 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 7			Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 27
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230							
Кадастровый номер:				16:24:150303:267			
1	2	3	4	5	6	7	8
168	2.1.54	2.1.55	228°22.0'	14.45	данные отсутствуют	16:24:150303:216	данные отсутствуют
169	2.1.55	2.1.56	220°6.1'	4.97	данные отсутствуют	16:24:150303:216	данные отсутствуют
170	2.1.56	2.1.57	286°34.6'	22.43	данные отсутствуют	16:24:150303:216	данные отсутствуют
171	2.1.57	2.1.58	299°44.7'	8.87	данные отсутствуют	16:24:150303:216	данные отсутствуют
172	2.1.58	2.1.59	284°57.9'	6.58	данные отсутствуют	16:24:150303:216	данные отсутствуют
173	2.1.59	2.1.60	284°53.6'	5.84	данные отсутствуют	16:24:150303:216	данные отсутствуют
174	2.1.60	2.1.61	272°59.2'	11.52	данные отсутствуют	16:24:150303:216	данные отсутствуют
175	2.1.61	2.1.62	249°51.8'	12.78	данные отсутствуют	16:24:150303:216	данные отсутствуют
176	2.1.62	2.1.63	270°0.0'	9.5	данные отсутствуют	16:24:150303:216	данные отсутствуют
177	2.1.63	2.1.64	236°46.1'	6.93	данные отсутствуют	16:24:150303:216	данные отсутствуют
178	2.1.64	2.1.65	236°53.3'	8.24	данные отсутствуют	16:24:150303:216	данные отсутствуют
179	2.1.65	2.1.1	50°6.4'	45.61	данные отсутствуют	16:24:150303:265(3)	данные отсутствуют
180	2.2.66	2.2.67	39°47.7'	21.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
181	2.2.67	2.2.68	317°14.1'	49.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
182	2.2.68	2.2.69	297°43.0'	60.31	данные отсутствуют	16:24:150303:218	данные отсутствуют
183	2.2.69	2.2.70	320°58.1'	43.11	данные отсутствуют	16:24:150303:218	данные отсутствуют
184	2.2.70	2.2.71	297°11.9'	35.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
185	2.2.71	2.2.72	189°28.0'	22.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
186	2.2.71	2.2.71			данные отсутствуют	16:24:150303:215	данные отсутствуют
187	2.2.72	2.2.73	148°34.2'	38.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
188	2.2.73	2.2.74	120°4.1'	39.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
189	2.2.74	2.2.75	114°54.3'	55.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
190	2.2.75	2.2.76	141°20.4'	34.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
191	2.2.75	2.2.75			данные отсутствуют	16:24:150303:218	данные отсутствуют
192	2.2.76	2.2.66	120°57.8'	10.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 88800168760153400045756A5C5C842508 Земельно-кадастровая служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	
ПОДПИСЬ НАИМенования 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: 8	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230			
Кадастровый номер:		16:24:150303:267	

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	462949.32	1309627.15	Закрепление отсутствует	0.1
2	462942.99	1309641.63	Закрепления отсутствуют	0.1
3	462941.18	1309647.96	Закрепления отсутствуют	0.1
4	462942.99	1309649.77	Закрепления отсутствуют	0.1
5	462983.71	1309700.45	Закрепления отсутствуют	0.1
6	463031.67	1309752.94	Закрепления отсутствуют	0.1
7	463076.02	1309801.81	Закрепления отсутствуют	0.1
8	463096.62	1309823.64	Закрепления отсутствуют	0.1
9	462722.6	1310193.37	Закрепления отсутствуют	0.1
10	462696.6	1310146.7	Закрепления отсутствуют	0.1
11	462666.1	1310083.2	Закрепления отсутствуют	0.1
12	462648.9	1310039.4	Закрепления отсутствуют	0.1
13	462632.4	1310011.5	Закрепления отсутствуют	0.1
14	462626.64	1309977.8	Закрепления отсутствуют	0.1
15	462632.8	1309970.86	Закрепления отсутствуют	0.1
16	462642.48	1309962.71	Закрепления отсутствуют	0.1
17	462681.18	1309935.11	Закрепления отсутствуют	0.1
18	462708.42	1309910.52	Закрепления отсутствуют	0.1
19	462712.4	1309899.1	Закрепления отсутствуют	0.1
20	462713.1	1309878.7	Закрепления отсутствуют	0.1
21	462707.4	1309859.7	Закрепления отсутствуют	0.1
22	462695.3	1309827.3	Закрепления отсутствуют	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 88800168780153100015756ACD5842508 Заявитель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 15.09.2026	
ПОДПОС НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННЕРВЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 19

Земельный участок					
над объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 8		Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 27					
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230					
Кадастровый номер:		16-24:150303:267			
1	2	3	4	5	
23	462678.8	1309787.3	Закрепление отсутствует	0.1	
24	462669.9	1309770.8	Закрепление отсутствует	0.1	
25	462664.2	1309768.3	Закрепление отсутствует	0.1	
26	462648.3	1309767.6	Закрепление отсутствует	0.1	
27	462627.4	1309770.2	Закрепление отсутствует	0.1	
28	462607.7	1309773.3	Закрепление отсутствует	0.1	
29	462584.8	1309775.9	Закрепление отсутствует	0.1	
30	462570.2	1309774	Закрепление отсутствует	0.1	
31	462553.1	1309770.8	Закрепление отсутствует	0.1	
32	462550.5	1309770.2	Закрепление отсутствует	0.1	
33	462541.6	1309767	Закрепление отсутствует	0.1	
34	462535.3	1309759.4	Закрепление отсутствует	0.1	
35	462516.9	1309728.9	Закрепление отсутствует	0.1	
36	462509.2	1309713.6	Закрепление отсутствует	0.1	
37	462487.7	1309661.6	Закрепление отсутствует	0.1	
38	462468	1309617.8	Закрепление отсутствует	0.1	
39	462439.93	1309548.5	Закрепление отсутствует	0.1	
40	462462.73	1309544.06	Закрепление отсутствует	0.1	
41	462475.33	1309542.86	Закрепление отсутствует	0.1	
42	462488.83	1309536.55	Закрепление отсутствует	0.1	
43	462570.64	1309473.07	Закрепление отсутствует	0.1	
44	462650.18	1309411.47	Закрепление отсутствует	0.1	
45	462676.67	1309385.87	Закрепление отсутствует	0.1	
46	462683.35	1309375.04	Закрепление отсутствует	0.1	
47	462704.07	1309397.65	Закрепление отсутствует	0.1	
48	462821.71	1309530.5	Закрепление отсутствует	0.1	
49	462859	1309576.47	Закрепление отсутствует	0.1	
50	462866.61	1309559.46	Закрепление отсутствует	0.1	
51	462877.1	1309548.96	Закрепление отсутствует	0.1	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 888006878015310035756ACDCE42508 Земельно-кадастровая служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	ИНН ИЛИ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок					
над объекта недвижимости					
Лист № 3 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 8		Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230					
Кадастровый номер:		16-24/150303-267			
1	2	3	4	5	
1	462949.32	1309627.15	Закрепление отсутствует	0.1	
1	462756.95	1309947.17	Закрепление отсутствует	0.1	
2	462736.99	1309965.36	Закрепление отсутствует	0.1	
3	462768.8	1309999.96	Закрепление отсутствует	0.1	
4	462788.76	1309981.77	Закрепление отсутствует	0.1	
1	462756.95	1309947.17	Закрепление отсутствует	0.1	
1	462650.5	1309484.13	Закрепление отсутствует	0.1	
2	462619.45	1309512.41	Закрепление отсутствует	0.1	
3	462636.37	1309530.82	Закрепление отсутствует	0.1	
4	462667.42	1309502.54	Закрепление отсутствует	0.1	
1	462650.5	1309484.13	Закрепление отсутствует	0.1	
1	462873.69	1309721.3	Закрепление отсутствует	0.1	
2	462864.19	1309724.4	Закрепление отсутствует	0.1	
3	462855.99	1309728.9	Закрепление отсутствует	0.1	
4	462858.49	1309737.1	Закрепление отсутствует	0.1	
5	462860.99	1309748.6	Закрепление отсутствует	0.1	
6	462867.39	1309767	Закрепление отсутствует	0.1	
7	462859.79	1309776.5	Закрепление отсутствует	0.1	
8	462857.19	1309781.6	Закрепление отсутствует	0.1	
9	462847.69	1309787.9	Закрепление отсутствует	0.1	
10	462841.99	1309794.9	Закрепление отсутствует	0.1	
11	462840.09	1309804.4	Закрепление отсутствует	0.1	
12	462843.89	1309817.8	Закрепление отсутствует	0.1	
13	462851.49	1309828.6	Закрепление отсутствует	0.1	
14	462859.79	1309828.6	Закрепление отсутствует	0.1	
15	462864.19	1309826	Закрепление отсутствует	0.1	
16	462870.59	1309807.6	Закрепление отсутствует	0.1	
17	462875.59	1309798.1	Закрепление отсутствует	0.1	
18	462880.09	1309794.9	Закрепление отсутствует	0.1	

ПОДНОС НА ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 88800168780153100015756ACD5842508 Земельно-кадастровая служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	ИННЕРВЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 21

Земельный участок					
над объекта недвижимости					
Лист № 4 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 8		Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 27					
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230					
Кадастровый номер:		16-24/150303-267			
1	2	3	4	5	
19	462888.99	1309795.6	Закрепление отсутствует	0.1	
20	462905.49	1309792.4	Закрепление отсутствует	0.1	
21	462910.59	1309783.5	Закрепление отсутствует	0.1	
22	462905.49	1309772.1	Закрепление отсутствует	0.1	
23	462897.89	1309765.1	Закрепление отсутствует	0.1	
24	462887.69	1309755.6	Закрепление отсутствует	0.1	
25	462883.29	1309745.4	Закрепление отсутствует	0.1	
26	462882.59	1309735.2	Закрепление отсутствует	0.1	
27	462880.69	1309727	Закрепление отсутствует	0.1	
1	462873.69	1309721.3	Закрепление отсутствует	0.1	
1	462591.79	1309637.4	Закрепление отсутствует	0.1	
2	462587.39	1309627.9	Закрепление отсутствует	0.1	
3	462578.49	1309624.1	Закрепление отсутствует	0.1	
4	462569.59	1309624.7	Закрепление отсутствует	0.1	
5	462563.19	1309629.2	Закрепление отсутствует	0.1	
6	462560.69	1309638.7	Закрепление отсутствует	0.1	
7	462559.39	1309648.2	Закрепление отсутствует	0.1	
8	462563.19	1309660.9	Закрепление отсутствует	0.1	
9	462568.29	1309667.9	Закрепление отсутствует	0.1	
10	462574.69	1309669.8	Закрепление отсутствует	0.1	
11	462587.99	1309666.7	Закрепление отсутствует	0.1	
12	462595.59	1309659	Закрепление отсутствует	0.1	
13	462596.89	1309646.3	Закрепление отсутствует	0.1	
1	462591.79	1309637.4	Закрепление отсутствует	0.1	
1	462709.89	1309521.2	Закрепление отсутствует	0.1	
2	462709.89	1309514.9	Закрепление отсутствует	0.1	
3	462707.39	1309511.1	Закрепление отсутствует	0.1	
4	462695.29	1309508.5	Закрепление отсутствует	0.1	
5	462685.79	1309514.3	Закрепление отсутствует	0.1	

ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8880016878015310001575645C842508 Заявитель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	ИННЕРВЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 22

Земельный участок							
над объекта недвижимости							
Лист № 5 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 8		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 27	
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230							
Кадастровый номер:				16-24/150303-267			
1	2	3	4	5			
6	462673.09	1309523.1	Закрепление отсутствует	0.1			
7	462667.99	1309532	Закрепление отсутствует	0.1			
8	462663.59	1309542.2	Закрепление отсутствует	0.1			
9	462666.69	1309550.4	Закрепление отсутствует	0.1			
10	462679.39	1309560.6	Закрепление отсутствует	0.1			
11	462688.99	1309565.1	Закрепление отсутствует	0.1			
12	462696.59	1309559.3	Закрепление отсутствует	0.1			
13	462707.39	1309551.7	Закрепление отсутствует	0.1			
14	462713.69	1309538.4	Закрепление отсутствует	0.1			
15	462713.69	1309528.2	Закрепление отсутствует	0.1			
1	462709.89	1309521.2	Закрепление отсутствует	0.1			
1	462521.95	1309155.59	Закрепление отсутствует	0.1			
2	462523.08	1309192.76	Закрепление отсутствует	0.1			
3	462536.47	1309206.15	Закрепление отсутствует	0.1			
4	462578.82	1309256.83	Закрепление отсутствует	0.1			
5	462680.54	1309371.98	Закрепление отсутствует	0.1			
6	462673.54	1309383.35	Закрепление отсутствует	0.1			
7	462647.56	1309408.44	Закрепление отсутствует	0.1			
8	462568.19	1309469.91	Закрепление отсутствует	0.1			
9	462486.73	1309533.13	Закрепление отсутствует	0.1			
10	462474.28	1309538.97	Закрепление отсутствует	0.1			
11	462462.16	1309540.1	Закрепление отсутствует	0.1			
12	462438.4	1309544.72	Закрепление отсутствует	0.1			
13	462435.4	1309537.3	Закрепление отсутствует	0.1			
14	462449.5	1309532.7	Закрепление отсутствует	0.1			
15	462468	1309526.3	Закрепление отсутствует	0.1			
16	462462.9	1309523.8	Закрепление отсутствует	0.1			
17	462457.2	1309513	Закрепление отсутствует	0.1			
18	462447.7	1309500.3	Закрепление отсутствует	0.1			

ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 88800168780153100015756ACDCE42508 Земельная кадастровая служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	ИННОВАТЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок							
над объекта недвижимости							
Лист № 6 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 8		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 27	
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230							
Кадастровый номер:				16-24/150303-267			
1	2	3	4	5			
19	462435.6	1309486.3	Закрепление отсутствует	0.1			
20	462422.3	1309471.1	Закрепление отсутствует	0.1			
21	462401.3	1309440.6	Закрепление отсутствует	0.1			
22	462375.9	1309413.3	Закрепление отсутствует	0.1			
23	462332.1	1309347.9	Закрепление отсутствует	0.1			
24	462279.4	1309270.4	Закрепление отсутствует	0.1			
25	462261.05	1309240.21	Закрепление отсутствует	0.1			
26	462447.7	1309111.63	Закрепление отсутствует	0.1			
27	462452.13	1309116.38	Закрепление отсутствует	0.1			
28	462466.97	1309134.48	Закрепление отсутствует	0.1			
29	462467.31	1309134.83	Закрепление отсутствует	0.1			
30	462464.8	1309142.1	Закрепление отсутствует	0.1			
31	462452.1	1309161.8	Закрепление отсутствует	0.1			
32	462439.4	1309177.1	Закрепление отсутствует	0.1			
33	462423.5	1309187.9	Закрепление отсутствует	0.1			
34	462406.4	1309202.5	Закрепление отсутствует	0.1			
35	462391.1	1309217.7	Закрепление отсутствует	0.1			
36	462378.4	1309232.9	Закрепление отсутствует	0.1			
37	462377.2	1309243.1	Закрепление отсутствует	0.1			
38	462374.6	1309260.9	Закрепление отсутствует	0.1			
39	462375.3	1309271	Закрепление отсутствует	0.1			
40	462389.2	1309298.4	Закрепление отсутствует	0.1			
41	462403.8	1309313	Закрепление отсутствует	0.1			
42	462424.2	1309322.5	Закрепление отсутствует	0.1			
43	462443.2	1309325.7	Закрепление отсутствует	0.1			
44	462458.4	1309320.6	Закрепление отсутствует	0.1			
45	462466.7	1309315.5	Закрепление отсутствует	0.1			
46	462476.2	1309306	Закрепление отсутствует	0.1			
47	462494.6	1309290.7	Закрепление отсутствует	0.1			

ПОДНОС НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 88800168780153100015756ACDCE42508 Заявитель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	ИННЕРВЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 24

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 8		Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230				
Кадастровый номер:			16-24/150303-267	
1	2	3	4	5
48	462507.3	1309276.8	Закрепление отсутствует	0.1
49	462513.7	1309267.2	Закрепление отсутствует	0.1
50	462519.4	1309260.3	Закрепление отсутствует	0.1
51	462518.8	1309252	Закрепление отсутствует	0.1
52	462514.3	1309239.3	Закрепление отсутствует	0.1
53	462509.2	1309229.8	Закрепление отсутствует	0.1
54	462504.2	1309221.5	Закрепление отсутствует	0.1
55	462494.6	1309210.7	Закрепление отсутствует	0.1
56	462490.8	1309207.5	Закрепление отсутствует	0.1
57	462497.2	1309186	Закрепление отсутствует	0.1
58	462501.6	1309178.3	Закрепление отсутствует	0.1
59	462503.3	1309171.94	Закрепление отсутствует	0.1
60	462504.8	1309166.3	Закрепление отсутствует	0.1
61	462505.4	1309154.8	Закрепление отсутствует	0.1
62	462501	1309142.8	Закрепление отсутствует	0.1
63	462501	1309133.3	Закрепление отсутствует	0.1
64	462497.2	1309127.5	Закрепление отсутствует	0.1
65	462492.7	1309120.6	Закрепление отсутствует	0.1
1	462521.95	1309155.59	Закрепление отсутствует	0.1
1	462476.02	1309468.78	Закрепление отсутствует	0.1
2	462492.31	1309482.35	Закрепление отсутствует	0.1
3	462528.51	1309448.87	Закрепление отсутствует	0.1
4	462556.56	1309395.48	Закрепление отсутствует	0.1
5	462590.05	1309368.33	Закрепление отсутствует	0.1
6	462606.33	1309336.65	Закрепление отсутствует	0.1
7	462584.62	1309333.03	Закрепление отсутствует	0.1
8	462552.04	1309352.94	Закрепление отсутствует	0.1
9	462532.13	1309387.33	Закрепление отсутствует	0.1
10	462508.6	1309438.01	Закрепление отсутствует	0.1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8880068780153100045756A5D5C842508 Земельная кадастровая служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	ИННЕРВЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 25

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 8		Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230				
Кадастровый номер:		16:24:150303:267		
1	2	3	4	5
11	462481.45	1309459.73	Закрепление отсутствует	0,1
1	462476.02	1309468.78	Закрепление отсутствует	0,1

ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 888001687801СВ\МОСКВА\756ACD58425508 Эмиссия: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 18.09.2026	ИННОВАТЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1		Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6
		Всего листов выписки: 27	
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230			
Кадастровый номер:		16:24:150303:267	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4166; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4170; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	

ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 888001678015310034756ACD58421508 Земельно-кадастровая служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	ИННОВАТЫ, ФАМИЛИЯ
--------------------------------	--	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441230			
Кадастровый номер:		16:24:150303:267	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может влиять на безопасность полетов воздушных судов.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4171; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, 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	

ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 888001687801C83E00D875A6C8C842508 Заявитель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Федеральное публичное акционерное общество "Роскадастр" по Республике Татарстан
основное наименование: орган регистрации недвижимости
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.01.2024, поступившего на рассмотрение 13.01.2024, 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: 26
13.01.2024г. № КУЗН-001/2024-11441347			
Кадастровый номер:	16:24:150303:265		
Номер кадастрового квартала:	16:24:150303		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.08.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, МО г Казань, г Казань.		
Площадь:	110940 +/- 117		
Кадастровая стоимость, руб.:	241343457.82		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:24:150303:228		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного		
Сведения о кадастровом инженере:	29716, 84-2018, 2018-05-30		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 888001687801СВАОДН756ACDCH42508 Земельно-кадастровая служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 13.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
13.01.2024г. № КУВИ-001/2024-11441347			
Кадастровый номер:		16-24/150303-265	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16-00-6.4171 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может влиять на безопасность полетов воздушных судов., вид/наименование: Пятая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16-00-6.4172 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц., вид/наименование: Шестая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16-00-6.4166 от 06.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах., вид/наименование: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16-00-6.4169 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны., вид/наименование: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16-00-6.4170 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и взлета, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны, вид/наименование: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта,	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		Сертификат: 888006780035300057564505842508 Землеох: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441347			
Кадастровый номер:		16-24:150303:265	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Граница земельного участка состоит из 3 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 42992.02 кв.м, 2 - 31595.53 кв.м, 3 - 36352.25 кв.м. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 888006878015310035756ACDCE42508 Заявитель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 18.09.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441347			
Кадастровый номер:		16:24:150303:265	

номерами): 16:24:000000:116, 16:24:150303:96. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 16:24:150303:638, 16:24:150303:639, 16:24:150303:640, 16:24:150303:641. 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 26.07.2018; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 07.07.2004 № 225273 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.11.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.11.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.04.2023; реквизиты документа-основания:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 888001687801534004756ACD5C842508 Землеох: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 13.09.2024	ИННЦИПИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 5

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441347			
Кадастровый номер:		16-24/150303-265	
		справка о балансовой принадлежности объектов ГКУ "ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СОДЕРЖАНИЯ И РАЗВИТИЯ ДОРОЖНОТРАНСПОРТНОГО КОМПЛЕКСА ТАТАРСТАНА ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ ТРАНСПОРТА И ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН" от 18.11.2022 № б/н выдан: ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗАНСКОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СОДЕРЖАНИЯ И РАЗВИТИЯ ДОРОЖНОТРАНСПОРТНОГО КОМПЛЕКСА ТАТАРСТАНА ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ ТРАНСПОРТА И ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН"; свидетельство о государственной регистрации права от 22.07.2014 серия: 16-АН № 158811 выдан: Управление Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.	
Получатель выписки:		Яковлев Станислав Юрьевич	

ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 888006878015310001756A5D5842508 Эмиссия: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 18.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписки 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: 26
13.01.2024г. № КУВИ-001/2024-11441347			
Кадастровый номер:		16:24:150303:265	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "АК БАРС - Горизонт"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16:24:150303:265-16/001/2018-3 10.08.2018 08:48:59
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:		10.08.2018 08:49:01
	номер государственной регистрации:		16:24:150303:265-16/001/2018-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия по 30.06.2024 по 30.06.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Владельцы инвестиционных паев "Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда " Ак Барс -Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "АК БАРС-Горизонт" под управлением ООО "УК "АК БАРС. КАПИТАЛ", № 1504-94198349, 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 управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 888001687801СВЗЛОДН756ACSCS42508 Земельно- кадастровая служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Лист 7

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441347			
Кадастровый номер:		16:24:150303:265	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной;		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;		
5	Договоры участия в долевом строительстве;	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
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 обременении объекта недвижимости, сделан в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют	

ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 888001687801CE160D8F75A6C8C842508 Эмиссия: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 13.09.2024	ИННЕРВЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 8

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441347			
Кадастровый номер:		16:24:150303:265	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 888001687801C83A0D5F75A6D5C8425508 Эмиссия: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 18.09.2026	ИННЕРСЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
13.01.2024г. № КУИИ-001/2024-11441347			
Кадастровый номер:		16:24:150303:265	

План (чертеж, схема) земельного участка



Машиштаб: 1:20000

Условные обозначения



DOCUMENT IDENTIFICATION

ЭЛЕКТРОННОЕ КАПИТАЛЬ

Сертификат: 905B058BT401CEB8DCE5876ACDCB425308

Вспомогательная: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действительно: с 27.05.2023 по 19.09.2024

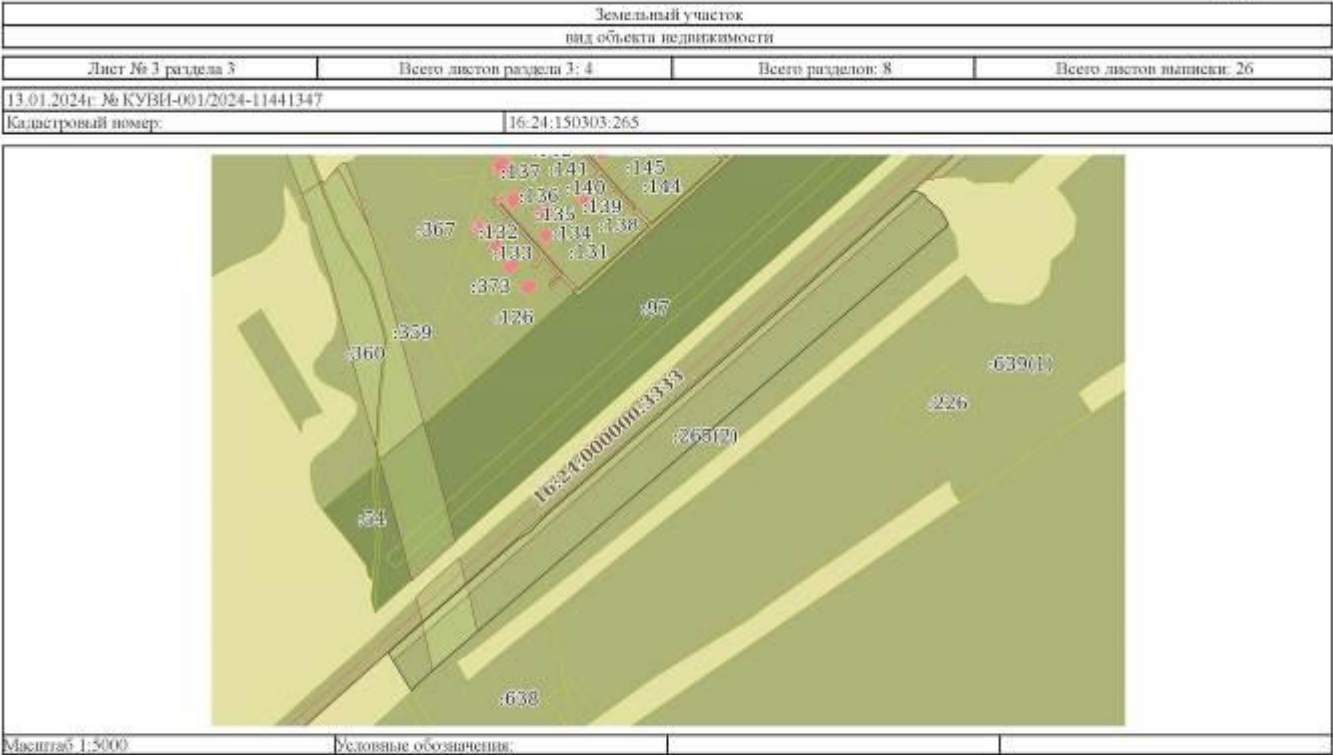
HOUGHTON HUNTER/ROBINSON JOURNALS

RECEIVED 1997.11.14, ACCEPTED 1998.01.22

Земельный участок				Лист 10
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3	Всего листов раздела 3: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26	
13.01.2024г. № КУВИ-001/2024-11441347				
Кадастровый номер:		16:24:150303:265		

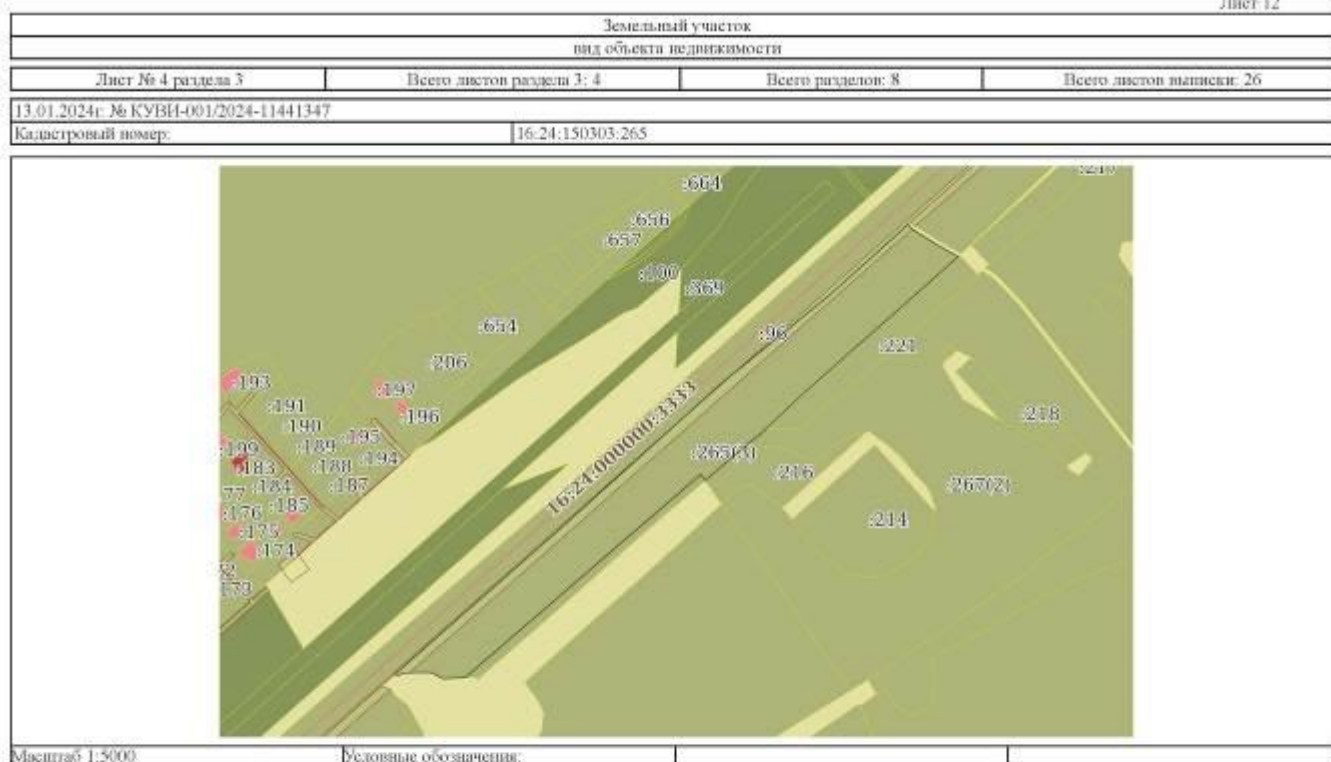


		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 9030046F7401C03DDE55A5C5CB425308	
ПОЛНОЕ ИМЯ И ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОЛЖНОСТИ		Выполнен СЛУЖБОВЫМИ СЛУЖБАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	ИНТЕРНЕТ-ОФИС
		Действителен с 27.06.2025 по 18.09.2024	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00200058107401C0340C0557A0C05C042508	ИННЕРШЕЛ, ФИМИЛИН
Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 27.06.2025 по 15.09.2024	

Лист 12



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0020005810740150303035740525008 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2025 по 15.09.2024	Инициалы, фамилия	
Полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441347			
Кадастровый номер:		16:24:150303:265	

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	231°33.7'	31.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	228°24.1'	94.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	226°30.5'	140.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	299°34.1'	25.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	302°11.7'	28.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	321°22.4'	5.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	48°3.3'	89.29	данные отсутствуют	16:24:150303:96	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	48°21.9'	207.33	данные отсутствуют	16:24:150303:96	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	45°8.9'	21.82	данные отсутствуют	16:24:150303:96	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	48°6.7'	107.22	данные отсутствуют	16:24:150303:96	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	47°27.8'	95.27	данные отсутствуют	16:24:150303:96	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	49°25.9'	73.48	данные отсутствуют	16:24:150303:96	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	47°44.7'	101.88	данные отсутствуют	16:24:150303:96	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	51°29.2'	105.4	данные отсутствуют	16:24:150303:96	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	130°57.7'	40.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	135°51.7'	25.85	данные отсутствуют	16:24:000000:4415	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	228°12.9'	11.6	данные отсутствуют	16:24:150303:266(1)	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	331°10.6'	18.5	данные отсутствуют	16:24:150303:219	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	315°0.0'	4.61	данные отсутствуют	16:24:150303:219	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	225°20.2'	43.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	226°4.5'	116.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	229°21.0'	126.43	данные отсутствуют	16:24:150303:220	данные отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 88800168760153100015756ACDCE42508 Земельное: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 15.09.2024	
ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 14

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 3		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 26
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441347							
Кадастровый номер:				16:24:150303:265			
1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	228°3.4'	96.13	данные отсутствуют	16:24:150303:220	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	226°16.0'	28.8	данные отсутствуют	16:24:150303:220	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.1	227°16.4'	106.44	данные отсутствуют	16:24:150303:267(1)	данные отсутствуют
26	2.1.1	2.1.2	48°57.8'	172.83	данные отсутствуют	16:24:150303:96	данные отсутствуют
27	2.1.2	2.1.3	58°27.0'	13.07	данные отсутствуют	16:24:150303:96	данные отсутствуют
28	2.1.3	2.1.4	44°0.4'	24.05	данные отсутствуют	16:24:150303:96	данные отсутствуют
29	2.1.4	2.1.5	48°44.5'	263.53	данные отсутствуют	16:24:150303:96	данные отсутствуют
30	2.1.5	2.1.6	48°24.3'	225.62	данные отсутствуют	16:24:150303:96	данные отсутствуют
31	2.1.6	2.1.7	111°33.4'	11.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	2.1.7	2.1.8	153°26.1'	5.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	2.1.8	2.1.9	127°47.8'	17.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	2.1.9	2.1.10	149°16.7'	2.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	2.1.10	2.1.11	151°41.0'	14.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	2.1.11	2.1.12	229°10.8'	679.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	2.1.11	2.1.11			данные отсутствуют	16:24:150303:639(2)	данные отсутствуют
38	2.1.12	2.1.13	226°46.8'	30.96	данные отсутствуют	16:24:150303:638	данные отсутствуют
39	2.1.13	2.1.1	328°37.3'	44.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	2.1.13	2.1.13			данные отсутствуют	16:24:000000:7121(1)	данные отсутствуют
41	3.1.1	3.1.2	267°19.1'	22.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	3.1.2	3.1.3	299°37.6'	12.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	3.1.3	3.1.4	270°0.0'	15.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	3.1.4	3.1.5	268°25.0'	13.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	3.1.5	3.1.6	235°7.5'	4.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	3.1.6	3.1.7	278°25.1'	5.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	3.1.7	3.1.8	48°39.1'	210.91	данные отсутствуют	16:24:150303:96	данные отсутствуют
48	3.1.8	3.1.9	47°58.6'	226.45	данные отсутствуют	16:24:150303:96	данные отсутствуют
49	3.1.9	3.1.10	50°46.3'	139.23	данные отсутствуют	16:24:150303:96	данные отсутствуют
50	3.1.10	3.1.11	48°3.5'	97.67	данные отсутствуют	16:24:150303:96	данные отсутствуют
51	3.1.11	3.1.12	48°4.4'	7.65	данные отсутствуют	16:24:150303:96	данные отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		Сертификат: 8880016876015340004575645C842508 Заявитель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026		ИННОВАТЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 15

Лист 12

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 3			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 26
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441347							
Кадастровый номер:				16:24:150303:265			
1	2	3	4	5	6	7	8
52	3.1.12	3.1.13	141°10.0'	5.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	3.1.13	3.1.14	122°15.0'	29.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	3.1.14	3.1.15	119°34.9'	24.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	3.1.15	3.1.16	228°19.9'	70.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	3.1.16	3.1.17	228°38.5'	124.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	3.1.17	3.1.18	226°45.8'	62.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	3.1.18	3.1.19	230°6.4'	45.61	данные отсутствуют	16:24:150303:267(2)	данные отсутствуют
59	3.1.19	3.1.20	229°17.3'	33.1	данные отсутствуют	16:24:150303:216	данные отсутствуют
60	3.1.20	3.1.21	325°23.9'	7.68	данные отсутствуют	16:24:150303:639(3)	данные отсутствуют
61	3.1.21	3.1.1	229°10.9'	310.74	данные отсутствуют	16:24:150303:639(3)	данные отсутствуют

ПОДПИСЬ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 88800168780153100015756ACD5842508 Зонация: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 18.09.2026	ИННЦИПАЛЫ, 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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441347			
Кадастровый номер:		16:24:150303:265	

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	462877.1	1309548.96	Закрепление отсутствует	0.1
2	462857.56	1309524.34	Закрепления отсутствуют	0.1
3	462794.57	1309453.39	Закрепления отсутствуют	0.1
4	462697.55	1309351.12	Закрепления отсутствуют	0.1
5	462710.31	1309328.63	Закрепления отсутствуют	0.1
6	462725.49	1309304.52	Закрепления отсутствуют	0.1
7	462729.57	1309301.26	Закрепления отсутствуют	0.1
8	462789.25	1309367.67	Закрепления отсутствуют	0.1
9	462927	1309522.63	Закрепления отсутствуют	0.1
10	462942.39	1309538.1	Закрепления отсутствуют	0.1
11	463013.98	1309617.92	Закрепления отсутствуют	0.1
12	463078.39	1309688.12	Закрепления отсутствуют	0.1
13	463126.18	1309743.94	Закрепления отсутствуют	0.1
14	463194.69	1309819.35	Закрепления отсутствуют	0.1
15	463260.32	1309901.82	Закрепления отсутствуют	0.1
16	463233.6	1309932.6	Закрепления отсутствуют	0.1
17	463215.05	1309950.6	Закрепления отсутствуют	0.1
18	463207.32	1309941.95	Закрепления отсутствуют	0.1
19	463223.53	1309933.03	Закрепления отсутствуют	0.1
20	463226.79	1309929.77	Закрепления отсутствуют	0.1
21	463196.38	1309899	Закрепления отсутствуют	0.1
22	463115.84	1309815.38	Закрепления отсутствуют	0.1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8880068780153100015756ACD5842508 Заявитель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	ИННОВАТЫ, ФИМИЛИЯ

Лист 17

Земельный участок							
над объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 3		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 26	
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441347							
Кадастровый номер:			16-24/150303-265				
1	2	3	4	5			
23	463033.48	1309719.46	Закрепление отсутствует	0,1			
24	462969.23	1309647.96	Закрепление отсутствует	0,1			
25	462949.32	1309627.15	Закрепление отсутствует	0,1			
1	462877.1	1309548.96	Закрепление отсутствует	0,1			
1	461804.91	1308247.48	Закрепление отсутствует	0,1			
2	461918.38	1308377.84	Закрепление отсутствует	0,1			
3	461925.22	1308388.98	Закрепление отсутствует	0,1			
4	461942.52	1308405.69	Закрепление отсутствует	0,1			
5	462116.31	1308603.8	Закрепление отсутствует	0,1			
6	462266.09	1308772.53	Закрепление отсутствует	0,1			
7	462261.93	1308783.06	Закрепление отсутствует	0,1			
8	462257.01	1308785.52	Закрепление отсутствует	0,1			
9	462246.4	1308799.2	Закрепление отсутствует	0,1			
10	462244.65	1308800.24	Закрепление отсутствует	0,1			
11	462232.03	1308807.04	Закрепление отсутствует	0,1			
12	461788.17	1308293.18	Закрепление отсутствует	0,1			
13	461766.97	1308270.62	Закрепление отсутствует	0,1			
1	461804.91	1308247.48	Закрепление отсутствует	0,1			
1	462274.31	1308855.99	Закрепление отсутствует	0,1			
2	462273.25	1308833.36	Закрепление отсутствует	0,1			
3	462279.46	1308822.44	Закрепление отсутствует	0,1			
4	462279.46	1308806.88	Закрепление отсутствует	0,1			
5	462279.1	1308793.85	Закрепление отсутствует	0,1			
6	462276.8	1308790.55	Закрепление отсутствует	0,1			
7	462277.54	1308785.55	Закрепление отсутствует	0,1			
8	462416.87	1308943.88	Закрепление отсутствует	0,1			
9	462568.46	1309112.1	Закрепление отсутствует	0,1			
10	462656.51	1309219.95	Закрепление отсутствует	0,1			
11	462721.79	1309292.6	Закрепление отсутствует	0,1			

ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 88800687801СВ\КОШ\756ACD5842508 Земельно-кадастровая служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	ИННЕРВЫ, ФАМИЛИЯ

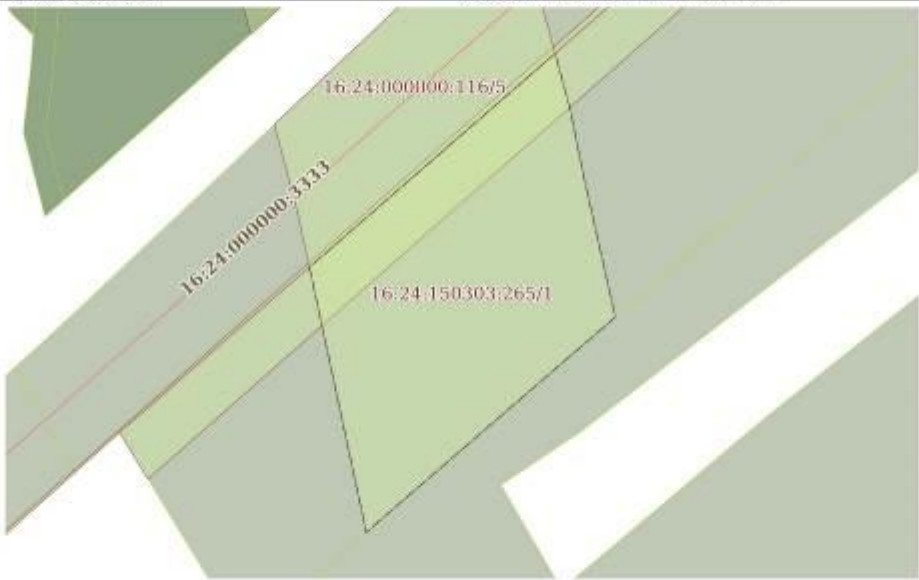
Лист 18

Лист 16

Земельный участок				
над объектом недвижимости				
Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441347				
Кадастровый номер:		16:24:150303:265		
1	2	3	4	5
12	462726.9	1309298.29	Закрепление отсутствует	0.1
13	462722.49	1309301.84	Закрепление отсутствует	0.1
14	462706.88	1309326.58	Закрепление отсутствует	0.1
15	462694.67	1309348.09	Закрепление отсутствует	0.1
16	462647.6	1309295.2	Закрепление отсутствует	0.1
17	462565.07	1309201.45	Закрепление отсутствует	0.1
18	462521.95	1309155.59	Закрепление отсутствует	0.1
19	462492.7	1309120.6	Закрепление отсутствует	0.1
20	462471.11	1309095.51	Закрепление отсутствует	0.1
21	462477.43	1309091.15	Закрепление отсутствует	0.1
1	462274.31	1308855.99	Закрепление отсутствует	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8880016878015310034756ACD5C842508 Значение: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 18.09.2026	
ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННЕРСЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок					
под объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26		
13.01.2024г. № КУЗН-001/2024-11441347					
Кадастровый номер:		16:24:150303:265			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 16:24:150303:265/1			
					
Масштаб 1:900	Условные обозначения:				
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6028036107401523402557A5C5B425308 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2025 по 15.09.2024 <table><tr><td>ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ПОДПИСАНИЕ ДОЛЖНОСТИ</td><td>ИННЕРШЕЛ, ФИМИЛИИ</td></tr></table>				ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ПОДПИСАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИННЕРШЕЛ, ФИМИЛИИ
ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ПОДПИСАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИННЕРШЕЛ, ФИМИЛИИ				

Лист 20

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
13.01.2024г. № КУВИ-001/2024-11441347			
Кадастровый номер:		16:24:150303:265	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 16:24:150303:265/2	
			
Масштаб 1:20000		Условные обозначения:	

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 602805810740150303035740558425388 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2025 по 15.09.2024	ИННЕРШЕЛ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
13.01.2024г. № КУВИ-001/2024-11441347			
Кадастровый номер:		16:24:150303:265	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
16:24:150303:265/1	2522	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 07.07.2004 № 225273 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования земель согласно: Правилам охраны магистральных трубопроводов, утвержденных постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.92 №9 и Минтопэнерго России 29.0; Реестровый номер границы: 16.00.2.2215	
16:24:150303:265/2	15953	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности объектов ГКУ "ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СОДЕРЖАНИЯ И РАЗВИТИЯ ДОРОЖНОТРАНСПОРТНОГО КОМПЛЕКСА ТАТАРСТАНА ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ ТРАНСПОРТА И ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН" от 18.11.2022 № 6/и выдан: ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗАНСКОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СОДЕРЖАНИЯ И РАЗВИТИЯ ДОРОЖНОТРАНСПОРТНОГО КОМПЛЕКСА ТАТАРСТАНА ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ ТРАНСПОРТА И ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН"; свидетельство о государственной регистрации права от 22.07.2014 серия: 16-АН № 158811 выдан: Управление Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено пунктами 8,9,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 16:24-6.2778; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ - 10кВ 6700 м; Тип зоны: Охранная зона	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 88800687601534003756ACD5842508 Земельно-кадастровая служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	
ПОДНОС НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441347			
Кадастровый номер:		16:24:150303:265	
		инженерных коммуникаций	
	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 подзона. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4166; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4170; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может влиять на безопасность полетов воздушных судов.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4171; Вид объекта реестра	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 888001687601СВ\МОСК\756ACDCE42508 Землеох: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 23

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441347			
Кадастровый номер:		16-24/150303-265	
		границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Регистровый 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	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 888800687801CE1A0D5475A6D5C842508 Заказчик: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 18.09.2024	
ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННОВЕЛТЫ, 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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
13.01.2024г. № КУВИ-001/2024-11441347			
Кадастровый номер: 16:24:150303:265			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:24:150303:265/1

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	461873.03	1308325.74	-	-
2	461834.62	1308281.61	-	-
3	461786.91	1308291.84	-	-
4	461788.17	1308293.18	-	-
5	461805.63	1308313.39	-	-
6	461806.1	1308313.94	-	-
7	461825.64	1308336.56	-	-
8	461850.02	1308331.08	-	-
9	461863.37	1308328.35	-	-
1	461873.03	1308325.74	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8880016878015310034756ACD5842508 Значение: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	
ПОДПИСЬ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННОВЕЛТЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 25

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 3		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 26				
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441347				
Кадастровый номер:		16:24:150303:265		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:150303:265/2				
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	462279.28	1308800.36	-	-
2	462279.1	1308793.85	-	-
3	462276.8	1308790.55	-	-
4	462277.54	1308785.55	-	-
5	462416.87	1308943.88	-	-
6	462520.81	1309059.22	-	-
7	462579.1	1309125.13	-	-
8	462656.51	1309219.95	-	-
9	462721.79	1309292.6	-	-
10	462726.9	1309298.29	-	-
11	462722.49	1309301.84	-	-
12	462722.3	1309302.15	-	-
13	462485.75	1309034.68	-	-
14	462279.28	1308800.36	-	-
1	461804.91	1308247.48	-	-
2	461918.38	1308377.84	-	-
3	461925.22	1308388.98	-	-
4	461942.52	1308405.69	-	-
5	462116.31	1308603.8	-	-
6	462266.09	1308772.53	-	-
7	462262.58	1308781.41	-	-
8	461822.61	1308282.1	-	-
9	461796.54	1308252.59	-	-
10	461804.91	1308247.48	-	-

ПОДПИСЬ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8880068780153100517565C8342508 Заявитель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	ИННОВАТЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 26

Лист 1 из 20

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
13.01.2024г. № КУВН-001/2024-11441347				
Кадастровый номер:		16:24:150303:265		
1	2	3	4	5
1	462725.04	1309305.24	-	-
2	462725.49	1309304.52	-	-
3	462729.57	1309301.26	-	-
4	462789.25	1309367.67	-	-
5	462927	1309522.63	-	-
6	462942.39	1309538.1	-	-
7	463013.98	1309617.92	-	-
8	463078.39	1309688.12	-	-
9	463126.18	1309743.94	-	-
10	463194.69	1309819.35	-	-
11	463218.89	1309849.76	-	-
12	462959.95	1309570.86	-	-
13	462725.04	1309305.24	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 88800687801C81A0D875A6D8C842508 Земельная кадастровая служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2026	
ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННЕРШТЫ, ФАМИЛИЯ

РЫНОЧНЫЕ ДАННЫЕ

The screenshot displays the Avito website interface for a land plot listing. The browser address bar shows 'www.avito.ru'. The page title is 'Участок 3,5 га (СНТ, ДНП) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Avito'. The main content area features a large photo of a dirt road next to a field. To the right of the photo, the price is listed as '39 000 000 ₽' with a note '111 429 ₽ за сотку или предложите свою цену'. Below the price is a contact number '8 914 390-81-29' and a button 'Написать сообщение'. A section titled 'Спросите у продавца' includes a 'Здравствуйте!' message and buttons for 'Есть сомнения?', 'Торг уместен?', and 'Когда можно посмотреть?'. The seller's name 'Виталий' and status 'Частное лицо' are shown. The 'Об участке' section states 'Площадь: 350 сот.' and 'Расстояние до центра города: 18 км'. The 'Расположение' section mentions 'Республика Татарстан, Пестрчинский р-н, Богородское сельское поселение'. The 'Описание' section describes the plot as 'Продан участок земли в с. Богородское площадью 3,5 Гектара. Участок ровный. Вдоль всего участка а/д Куюки Богородское-М7, с другой стороны р.Нока.' and includes a note about the possibility of buying shares in the LLC. The bottom of the page shows a search bar, navigation links, and a footer with legal information.

https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_35_ga_snt_dnp_3383052460

www.avito.ru Участок 16 га (СНТ, ДНП) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

Найдены предложения по запросу «Участок 16 га (СНТ, ДНП)»

Участок 16 га (СНТ, ДНП)

160 000 000 Р

100 000 Р за сотку или предложите свою цену

Оформите бесплатную кредитку Год без % Подробнее

8 960 079-41-91

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть пробы? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Март Частное лицо На Авито с апреля 2015

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 1600 сот. Расстояние до центра города: 21 км

Расположение

Республика Татарстан, 16К-1076

Скрыть карту

Описание

Участок 16 га расположен Лышчевский р-н вдоль дороги в п. Песчаные Ковали, первая линия. Коммуникации свет, газ рядом с участком. Участок идеально подходит для ведения бизнеса придорожного сервиса, гостиницы, АЗС и т.д. Будет сделан съезд на участок с трассы. Поможем с переводом! Небольшой торг уместен с реальными покупателями!

№ 3075282272 · 18 декабря 2023 · 479 просмотров (+1 сегодня)

Показывать

Похожие объявления

Строительство домов и коттеджей

https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_16_ga_snt_dnp_3075282272

Участок 3,63 га (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

Участок 3,63 га (ИЖС)

79 860 000 Р

220 000 Р за сотку
или предложите свою цену

8 960 082-93-89

Написать сообщение
Отвечает через 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть профиль? Торгу участком?

Когда можно посмотреть?

Новита
Агентство
На Авито с февраля 2012
Завершено 328 объявлений
Результаты проверки

20 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 363 сот. Расстояние до центра города: 33 км

Расположение

Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Егорьевское сельское поселение, д. Кзыл-Иль, коттеджный пос. Тургай 2

Показать карту

Описание

Продается земельные участки ИЖС для строительства авторского, закрытого коттеджного поселка.

Сообщения

Участок 3,63 га (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

Участок 3,63 га (ИЖС)

79 860 000 Р

220 000 Р за сотку
или предложите свою цену

8 960 082-93-89

Написать сообщение
Отвечает через 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть профиль? Торгу участком?

Когда можно посмотреть?

Новита
Агентство
На Авито с февраля 2012
Завершено 328 объявлений
Результаты проверки

20 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Описание

Продается земельные участки ИЖС для строительства авторского, закрытого коттеджного поселка.

Уважаемые инвесторы и застройщики!

Предлагаем вам уникальную возможность приобрести территорию с уже готовыми коммуникациями и инфраструктурой для организации премиального поселка на 34 дома.

Идеальное расположение: 23 км от РКБ по Оренбургскому тракту. Уже через месяц начинается расширение Оренбургского тракта до 4 полос, со строительством обхода села Сокуры. Добираться до поселка можно будет по скоростной трассе без светофоров и пробок. До поселка комфортная асфальтированная дорога вдоль леса.

Эксклюзивный дизайн: возможность разработать и воплотить именно ваши архитектурные решения, что обеспечит уникальный и неповторимый облик вашего поселка.

Закрытая инфраструктура: одно из главных преимуществ, это возможность сделать полностью закрытую территорию с отдельным заездом с асфальта.

Экологическая чистота: поселок окружен большим лесом, в пешей доступности река Мёша.

Коммуникации: вам не нужно тратить время на подведение коммуникаций, все участки уже газифицированы и электрифицированы, к ним подведена асфальтированная дорога.

Документация: все документы уже готовы, земля переведена и размежевана на 34 земельных участка площадью от 10 до 11 соток, согласован проект планировки территории и присвоены адреса.

Инфраструктура: мы уже начали строить сетевой магазин площадью 500 м2, в октябре запускается частный детский садик. В поселке предусмотрено светодиодное освещение улиц.

Мы приглашаем вас на просмотр участков. Готовы ответить на все ваши вопросы

Сообщения

Участок 3,63 га (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

Идеальное расположение: 23 км от РКБ по Оренбургскому тракту. Уже через месяц начинается расширение Оренбургского тракта до 4 полос, со строительством обхода села Сокуры. Добираться до поселка можно будет по скоростной трассе без светофоров и пробок. До поселка комфортная асфальтированная дорога вдоль леса.

Эксклюзивный дизайн: возможность разработать и воплотить именно ваши архитектурные решения, что обеспечит уникальный и неповторимый облик вашего поселка.

Закрытая инфраструктура: одно из главных преимуществ, это возможность сделать полностью закрытую территорию с отдельным въездом с асфальта.

Экологическая чистота: поселок окружен большим лесом, в пешей доступности река Мёша.

Коммуникации: вам не нужно тратить время на подведение коммуникаций, все участки уже газифицированы и электрифицированы, к ним подведена асфальтированная дорога.

Документация: все документы уже готовы, земля переведена и размежевана на 34 земельных участка площадью от 10 до 11 соток, согласован проект планировки территории и присвоены адреса.

Инфраструктура: мы уже начали строить сетевой магазин площадью 500 м2, в октябре запускается частный детский садик. В поселке предусмотрено светодиодное освещение улиц.

Мы приглашаем вас на просмотр участков. Готовы ответить на все ваши вопросы и предоставить дополнительную информацию.

Не упустите шанс стать частью уникального проекта! Свяжитесь с нами.

79 860 000 Р
220 000 Р за сотку
[или предложите свою цену](#)

8 960 082-93-89

[Написать сообщение](#)
Отвечает через 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Есть ли проект?](#) [Торг уместен?](#)
[Когда можно посмотреть?](#)

Навигат
Агентство
На Авито с февраля 2012
Завершено 328 объявлений
[Результаты проверки](#)

20 объявлений пользователя
[Подписаться на продавца](#)

№ 3500198126 - 18 января в 11:39 - 777 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления

Строительство домов и коттеджей

https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_363_ga_izhs_3500198126

Участок 95 сот. (СНТ, ДНП) на продажу в Айше | Продажа земельных участков в Айше | Авито

Участок 95 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

8 200 000 Р
86 316 Р за сотку
[или предложите свою цену](#)

8 958 745-76-95

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Есть ли проект?](#) [Торг уместен?](#)
[Когда можно посмотреть?](#)

Богдан
Частное лицо
На Авито с ноября 2019
3 объявления пользователя
[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 95 сот.

Расположение

Республика Татарстан, Зеленодольский р. н, Айшинское сельское поселение, с. Айша [Показать карту](#)

Описание

Продается участок 95 соток, сельхоз назначения, вблизи частного сектора, возможен совместный перевод, цена обсуждается.

№ 2816793573 - 28 января в 20:18 - 286 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

ТИНЬКОФФ

Платежи и переводы без комиссии

[Оформить](#)

[Посмотреть еще раз](#)
ТИНЬКОФФ
[Подробнее](#)

https://www.avito.ru/aysha/zemelnye_uchastki/uchastok_95sot._snt_dnp_2816793573

Выбрать

ЦИАН Аренда Продажа Новостройки Строительство Коммерческая Ипотека Сервисы

Недвижимость в Казани > Продажа > Продажа земельных участков в Республике Татарстан > Зеленодольский район

Обновлено: 11 окт, 13:53 • 390 просмотров, 0 за сегодня

Только на ЦИАН

Участок, 90 сот.

Татарстан респ., Зеленодольский район, Ильинское село На карте

В избранное Поделиться Скачать Добавить в закладки Показать фото

Планировка участка 90 сот.

Продать земельный участок около Зеленодольска

Напишите автору

Свяжитесь со мной Ещё продать? Хочу посмотреть

или укажите подробности по телефону

Показать контакты

10 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 9 700 000

Цена за метр 111 111 ₽/сот.

+7 965 628-21-27

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если заходите оставить жалобу, напишите нам

Написать

АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ
ID 44816935

ЖОС «Фермалысь»
Выдающиеся квартиры вблизи центра Восточный Кабан от 30 231 руб. в месяц!

Дом «под ключ» за 90 дней
Расчитайте стоимость строительства дома в Казани. Проектируем и строим с 2012 г. Площадь 10 м²

<https://kazan.cian.ru/sale/suburban/260510026/>

Участок 7,4 га (СНТ, ДНП) на продажу в Нижних Вязовых | Продажа земельных участков в Нижних В...

Участок 7,4 га (СНТ, ДНП)

39 500 000 ₽

53 378 ₽ за сотку

8 906 110-36-60

Написать сообщение Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Хочу увидеть?

Когда можно посмотреть?

АН Рамазан
Агентство
На Авто с апреля 2014

Результат проверки

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Гуляева

Об участке

Площадь: 740 сот.

Расположение

Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, муниципальное образование Нижние Вязовые, пгт. Нижние Вязовые

Показать карту

Описание

Продается земельные участки общей площадью 7,4 га МО «пгт Нижние Вязовые» Зеленодольского района, расположенные на расстоянии 1,5 км от Свияжского

Суббота! телеканал

Зимородок ПОНЕДЕЛЬНИК 17:00

Посмотреть еще раз

Перейти

Участок 7,4 га (СНТ, ДНП) на продажу в Нижних Вязовых | Продажа земельных участков в Нижних В...

Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, муниципальное образование Нижние Вязовые, пгт. Нижние Вязовые

39 500 000 Р
53 378 Р за сотку

8 906 110-36-60

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Есть ли продавец? Торговать? Когда можно посмотреть?

АН Рамазан
Агентство
На Avito с апреля 2014
Результаты проверки

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Гулина

Описание
Продаются земельные участки общей площадью 7,4 га МО «пгт Нижние Вязовые Зеленодольского района, расположенные на расстоянии 1,5 км от Свияжского мультимодального логистического центра который является одним из крупнейших проектов создания комплексного логистического центра полного цикла в России и крупнейший в Поволжском регионе.
Комплекс строится и развивается на правом берегу реки Волга вблизи федеральной трассы М-7 и строящегося скоростной магистрали М-12. Подведена железнодорожная ветка, соединяющая узловой станцией «Свияжск» (расстояние – 2,5 км) и сортировочной станцией «Юдино». Центр располагается на территории более 100 гектаров. Завершается строительство причальной стенки. Ведется строительство мегасклада KazanExpress, завода тротуарной плитки, завода газомоторного топлива.
Приобретение земельного участка рядом с этим «фантастическим» местом позволит удачно и стремительно развивать бизнес любого направления особенно в начальном этапе развития комплекса.
Расстояние до города Казани составляет 53 км.
Рядом с участком проходит газопровод. Линия электропередачи имеет мощность 10 000 Квт.
Кадастровый номер : 16-20-223901-900 - 1.87 га;
16-20-223901-902 - 4.91 га
16-20-223901-901 - 0.97 га

16-20-223901-902 Тип – Земельный участок

Категория и виды разрешенного использования:
* Земли сельскохозяйственного назначения
* Для сельскохозяйственного производства
* организация сельскохозяйственного производства
Площадь – 49 123 00 м2

Кадастровый номер – 16-20-223901-900

Тип – Земельный участок

Категория и виды разрешенного использования:
* Земли сельскохозяйственного назначения
* Для сельскохозяйственного производства
* организация сельскохозяйственного производства
Площадь – 18 674 00 м2

Кадастровый номер – 16-20-223901-903 (найти на кадастровой карте)

Тип – Земельный участок

Категория и виды разрешенного использования:
* Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
* Для размещения складских помещений
* Склады
Площадь – 973 м2

№ 3196870436 - 25 января в 17:48 - 84 просмотра (+0 сегодня)

Показывать

https://www.avito.ru/nizhnie_vyazovye/zemelnye_uchastki/uchastok_74ga_snt_dnp_3196870436

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 060005887
Носовой Настоящий диплом выдан 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)	
Игравая аттестационная 2013	
от « 13 января » г.	
удостоверяет право (соответствие квалификации) Носовой Ирины Петровны	
(наименование)	
на ведение профессиональной деятельности в сфере оценочной деятельности	
М. П.  2015	



**ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ**

srosovet.ru

Ассоциация
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

23.01.2019 г.

№ 1757

**Носова
Ирина Петровна**

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

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

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

Президент



А. В. Каминский

000605

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

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 024338-1

« 08 » июля 20 21 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»

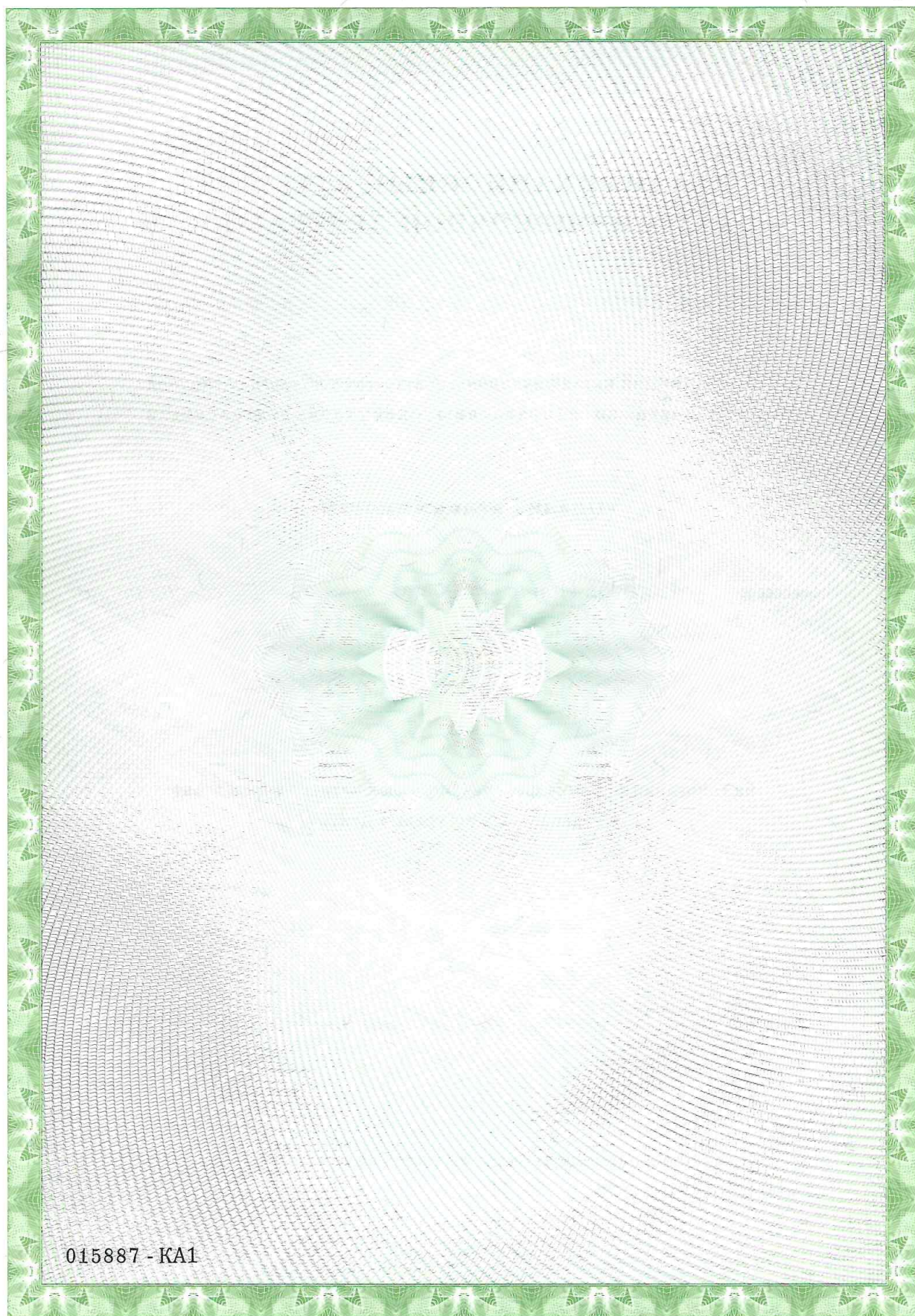
от « 08 » июля 20 21 г. № 207

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 08 » июля 20 24 г.



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, Nagornyy prospekt, 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 № 922/2342493929

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Нагорный, проезд Нагорный, д. 6, стр. 9, Этаж: 3, комната 1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710043520) 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 «13» марта 2023 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	ООО «КонТраст» 420059, РТ, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8 д, пом.1007 р/с 4070281016200008798 в ПАО «Сбербанк», г. Казань к/с 30101810600000000603 БИК 049205603 ИНН 1659158802
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 26.03.2023г. по 24 часа 00 минут 25.03.2024г.
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 № 922/2342493929 - Правила страхования.
Представитель страховщика: Кравченко А.Е.	
Код 19334524	

*Клиенту Правил страхования вручен. С упомянутыми
Правилами страхования ознакомлен и согласен.



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 praezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000, f. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика
№ 922/2459138957

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

Дата выдачи полиса «27» сентября 2023г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Носова Ирина Петровна 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 02.10.2023г. по 24 часа 00 минут 01.10.2024г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 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 №922/2459138957 от «27» сентября 2023г. - Правила страхования.
Представитель страховщика: Кравченко А.Е.	
Код 19334524	

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

Страхователь

М.П.

(подпись)

Страховщик

М.П.

(подпись)