



ASSISTANCE TO BUSINESS

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ООО «КОНТРАСТ»

ИНН:1659158802  
Р/С 40702810162000008798  
В ПАО СБЕРБАНК РОССИИ  
ОТДЕЛЕНИЕ №8610 Г.КАЗАНЬ

БИК: 049205603  
К/С 30101810600000000603

## ОТЧЕТ № 4247

**об оценке рыночной (справедливой) стоимости земельного участка,  
кадастровый №16:24:160304:537, категория земель: земли населенных пунктов,  
разрешенное использование: для жилищного строительства, площадью 27 998  
кв.м., адрес: адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный  
район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны**

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

Исполнитель: ООО «КонТраст»

Дата оценки:

02.06.2024г

Дата составления отчета:

02.06.2024г

Казань 2024г.

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО .....                                                                                                                                                    | 3  |
| 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....                                                                                                                                                       | 4  |
| 2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....                                                                                                                                                 | 7  |
| 3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ .....                                                                                                                                                | 9  |
| 4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ<br>ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ) .....                                                        | 10 |
| 5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ .....                                                                                                                                      | 12 |
| 6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ<br>ПРИМЕНЕНИЯ .....                                                                                             | 13 |
| 7. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....                                                                                                   | 15 |
| 8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С<br>УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ .....                                                              | 18 |
| 9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                                 | 19 |
| 10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ И ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ<br>ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ .....                                                                    | 22 |
| 11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....                                                                                                                             | 34 |
| 12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С<br>ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ<br>ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... | 36 |
| 13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ .....                                                                                                            | 40 |
| 14 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....                                                                                                               | 50 |
| 15. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                  | 51 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ .....                                                                                                                                                                 | 52 |

## СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с Договором № ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г. на оказание услуг по оценке и Техническим заданием №104 от 24.05.2024 г. к указанному договору, заключенным между ООО Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ Рентный «АК БАРС – Горизонт» и ООО «КонТраст», нами была произведена оценка рыночной (справедливой) стоимости земельного участка, кадастровый №16:24:160304:537, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадью 27 998 кв.м., адрес: адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны.

Дата определения стоимости объекта оценки 02.06.2024г.

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

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что рыночная (справедливая) стоимость объекта оценки по состоянию на 02.06.2024г. составляет с учетом округления:

**24 834 000 (Двадцать четыре миллиона восемьсот тридцать четыре тысячи) рублей<sup>1</sup>,  
а именно:**

| Наименование объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Площадь,<br>кв. м | Рыночная<br>(справедливая)<br>стоимость, руб. | Рыночная<br>(справедливая)<br>стоимость,<br>руб./кв. м |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Земельный участок, кадастровый №16:24:160304:537, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадью 27 998 кв.м., адрес: адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны | 27 998            | 24 834 000                                    | 887                                                    |

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.

<sup>1</sup> Согласно ст. 146-2 пп.6 Налогового кодекса Российской Федерации сделки купли-продажи земли не облагаются НДС

## 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

|                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Объект оценки (состав объекта оценки), с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из частей                                | Земельный участок, кадастровый №16:24:160304:537, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадью 27 998 кв.м., адрес: адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны                                                                                               |
| Имущественные права на объект оценки                                                                                                       | Вид права: общая долевая собственность.<br>Субъект права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного 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<br>Обременения (ограничения): доверительное управление |
| Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки | Общая долевая собственность<br>Ограничения (обременения): Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Цель оценки (необходимость проведения оценки <sup>2)</sup> )                                                                               | Определение рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 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                                                                                                                                | 02.06.2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Срок выполнения работ по оценке                                                                                                            | С даты подписания настоящего технического задания и не позднее 02.06.2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Состав и объем документов и материалов, представляемых Заказчиком                                                                          | Установлены по данным документам:<br>Выписка из ЕГРН от 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации:                                                             | Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки                                                                                                                                                                            |
| Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов                                                  | Не привлекаются                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления технического задания                                           | На дату составления задания на оценку специальных допущений не предусмотрено.<br>В процессе формирования отчета об оценке выявленные специальные допущения будут отражены в разделе «Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные)»                                                                                                        |
| Ограничения оценки                                                                                                                         | Ограничений в отношении источников информации и объема исследования объекта оценки не предусмотрено.<br>Оценка проводится с проведением осмотра.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 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                                                                                                                                                                                                                                             |

<sup>2</sup> С указанием ссылок на нормативные правовые акты РФ в случае применимости

|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                            | <p>актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Формы представления итоговой стоимости                                                     | <p>Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин: | <p>Не требуется</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка                             | <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и в указанных в нем целях.</li> <li>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 залог.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>10. Все допущения и ограничения, дополнительно возникающие в процессе оценки, будут перечислены в разделе отчета «Допущения и ограничительные условия».</li> </ol> |
| Используемые нормативные акты и профессиональные стандарты                                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ (последняя редакция)</li> <li>2. Федеральные стандарты оценки (ФСО), утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>- «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»</li> <li>- «Виды стоимости (ФСО II)»</li> </ul> </li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>– «Процесс оценки (ФСО III)»</li><li>– «Задание на оценку (ФСО IV)»</li><li>– «Подходы и методы оценки (ФСО V)»</li><li>– «Отчет об оценке (ФСО VI)»</li></ul> <p>3. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611 (ред. от 14.04.2022).</p> <p>4. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенный в действие на территории Российской Федерации.</p> <p>5. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулирующей организации оценщиков, членом которой является Оценщик</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основание проведения оценки                              | Договор № ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г. на оказание услуг по оценке и Техническое задание №104 от 24.05.2024 г. к указанному договору, заключенным между ООО Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ Рентный «АК БАРС – Горизонт» и ООО «КонТраст»                                              |
| Порядковый номер отчета:                                 | 4247                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Дата оценки (дата определения стоимости) объекта оценки  | 02.06.2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Дата составления отчета                                  | 02.06.2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Общая информация, идентифицирующая объект оценки:</i> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Объект оценки                                            | Земельный участок, кадастровый №16:24:160304:537, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадью 27 998 кв.м., адрес: адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны |

### Итоговая величина рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки:

Рыночная (справедливая) стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны, по состоянию на 02.06.2024г. составляет с учетом округления:

**24 834 000 (Двадцать четыре миллиона восемьсот тридцать четыре тысячи) рублей<sup>3</sup>,  
а именно:**

| Наименование объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Площадь,<br>кв. м | Рыночная<br>(справедливая)<br>стоимость, руб. | Рыночная<br>(справедливая)<br>стоимость,<br>руб./кв. м |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Земельный участок, кадастровый №16:24:160304:537, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадью 27 998 кв.м., адрес: адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны | 27 998            | 24 834 000                                    | 887                                                    |

### Ограничения и пределы применения полученной стоимости объекта оценки

Определяемая рыночная 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.

<sup>3</sup> Согласно ст. 146-2 пп.6 Налогового кодекса Российской Федерации сделки купли-продажи земли не облагаются НДС

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

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

7. Лицо, проводившее оценку, предполагает, что существующие ограничения объекта оценки не являются препятствием для максимально эффективного использования оцениваемого объекта и далее не возникнут какие – либо неблагоприятные сервитуты или ограничения.

8. Заключение о стоимости, приведенное в отчете, относится к объекту оценки 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 объекта 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.

### 3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценщик, выполнивший данную работу, подтверждает на основании его знаний и убеждений, что:

- утверждения и факты, приведенные в данном Отчете правильны и корректны (в тех пределах, в которых правильны и корректны представленные Заказчиком документальные материалы);
- сообщаемые анализ, мнения и заключения ограничиваются лишь высказанными допущениями и ограничивающими условиями (приводимые в данном Отчете), представляют личные, беспристрастные анализ, мнения и заключения Оценщика;
- у Оценщика не было текущего имущественного интереса и отсутствует будущий имущественный интерес в оцениваемом имуществе, и у Оценщика отсутствуют какие-либо дополнительные обязательства (кроме обязательств по настоящему Договору) по отношению к какой-либо из сторон, связанных с оцениваемыми объектами;
- оплата услуг Оценщика не связана с определенной итоговой величиной стоимости объекта и также не связана с заранее предопределенной стоимостью или стоимостью, определённой в пользу какой-либо из заинтересованных сторон;
- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной или оговоренной цены;
- никто, кроме подписавших настоящий Отчет, не участвовал в подготовке Отчета и не оказывал авторам профессиональной помощи в его написании;
- оценка проведена и отчет составлен в соответствии с требованиями федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. (с учётом поправок существующих на дату составления отчета), а также принятых на его основе нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200: «Виды стоимости (ФСО II)», «Процесс оценки (ФСО III)», «Задание на оценку (ФСО IV)», «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Отчет об оценке (ФСО VI)», Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности, Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные протоколом №60/2022 от «07» ноября 2022г.
- приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны с наибольшей степенью использования знаний и умений оценщиков, и являются на их взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок;
- определенная рыночная стоимость признается действительной на дату оценки;
- итоговая стоимость объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев.

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

При проведении оценки Объекта Оценщик 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. 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.

19. 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.

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

## 5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

|                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Заказчик оценки</b>                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                    |
| Полное наименование                                                                                                                                                                        | Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ Рентный «АК БАРС – Горизонт»                                               |
| Краткое наименование                                                                                                                                                                       | ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ Рентный «АК БАРС – Горизонт»                                                                                                      |
| Реквизиты                                                                                                                                                                                  | Адрес юридический: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1А<br>ОГРН: 1021401047799 от 16.04.2002 г.<br>ИНН/КПП: 1435126890/165701001                |
| <b>Оценщик, работающий по трудовому договору</b>                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                    |
| Фамилия, имя, отчество                                                                                                                                                                     | Носова Ирина Петровна                                                                                                                                              |
| Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков                                                                                                                             | Член саморегулируемой организации оценщиков «Экспертный совет». №000605 от 23.01.2019г.<br>(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                                                                                                                               |
| <b>Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор</b>                                                                                                                       |                                                                                                                                                                    |
| 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                                                                                                                                                                       | 29.04.2015г                                                                                                                                                        |
| Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица                                                                                                                       | Страховой полис № 922/2550157498 на страховую сумму в размере 1 200 000 000 рублей со сроком действия с 26.03.2024 г. по 25.03.2025 г., выдан ПАО «РЕСО-Гарантия». |
| Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 «Закона об оценочной деятельности в РФ» 135-ФЗ | требование о независимости выполнено                                                                                                                               |
| 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                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                  |

## 6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

**6.1. 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.

### 6.2. 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, введенный в действие на территории Российской Федерации.

### 6.3. Стандарты оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков

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

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.

**6.4. 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.

## 7. 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 растёт замедляющимися темпами.

**ПРИНЦИП СООТВЕТСТВИЯ** гласит, что объекты, не соответствующие требованиям рынка по оснащённости 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 неустранимый.

- ✓ **ФИЗИЧЕСКИЙ ИЗНОС** – износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов.
- ✓ **ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ИЗНОС ИМУЩЕСТВА** – износ имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу.
- ✓ **ВНЕШНИЙ (ЭКОНОМИЧЕСКИЙ) ИЗНОС ИМУЩЕСТВА** – износ имущества в результате изменения внешней экономической ситуации.
- ✓ **УСТРАНИМЫЙ ИЗНОС** – износ имущества, затраты на устранение, которого меньше, чем добавляемая при этом стоимость.
- ✓ **НЕУСТРАНИМЫЙ ИЗНОС** – износ имущества, затраты на устранение, которого больше, чем добавляемая при этом стоимость.
- ✓ **СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ** – получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.
- ✓ **АНАЛОГ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ** - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.
- ✓ **ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ** - величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

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

Таблица 8.1

| Характеристика                                                             | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Количественные и качественные характеристики объекта оценки                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Правовая и техническая документация, предоставленная Заказчиком;</li> <li>Осмотр объекта</li> <li>Данные Публичной кадастровой карты <a href="https://pkk.rosreestr.ru">https://pkk.rosreestr.ru</a></li> <li>Интернет сервис Яндекс-карты: <a href="https://www.maps.yandex.ru/">https://www.maps.yandex.ru/</a></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Перечень использованных интернет сайтов                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li><a href="https://www.maps.yandex.ru">https://www.maps.yandex.ru</a></li> <li><a href="http://economy.gov.ru">http://economy.gov.ru</a></li> <li><a href="http://www.consultant.ru">http://www.consultant.ru</a></li> <li><a href="https://yandex.ru/maps/">https://yandex.ru/maps/</a></li> <li><a href="https://tatarstan.ru">https://tatarstan.ru</a></li> <li>Официальный сайт Министерства экономического развития Республики Татарстан <a href="https://mert.tatarstan.ru">https://mert.tatarstan.ru</a></li> <li><a href="https://ru.wikipedia.org">https://ru.wikipedia.org</a></li> <li><a href="https://realnoevremya.ru">https://realnoevremya.ru</a></li> <li><a href="http://www.appraiser.ru">http://www.appraiser.ru</a> и др.</li> </ul>                                                                                                                                                                                           |
| Предложения о продаже объектов-аналогов                                    | <a href="https://www.avito.ru">https://www.avito.ru</a> , <a href="https://kazan.cian.ru/">https://kazan.cian.ru/</a> и др.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Значение корректировок стоимости объектов-аналогов в сравнительном подходе | <ul style="list-style-type: none"> <li>Данные исследований некоммерческой организации «Ассоциация развития рынка недвижимости СтатРиелт» (<a href="https://statrielt.ru/">https://statrielt.ru/</a>)</li> <li>Справочник Оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть I. Нижний Новгород, под ред. Лейфера Л.А</li> <li>Справочник Оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Нижний Новгород, под ред. Лейфера Л.А</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Перечень использованных нормативно-правовых источников информации          | <ol style="list-style-type: none"> <li>ФЗ «Об оценочной деятельности» 135-ФЗ от 29.07.98 г. (последняя редакция);</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 25.09.2014г. №611);</li> <li>Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденном распоряжением Минимущества РФ от 6 марта 2002г. №568-р.</li> </ol> |
| Перечень использованных литературных источников                            | <ol style="list-style-type: none"> <li>«Оценка недвижимости» под ред. проф. А.Г. Грязновой, д.э.н. проф. М.А. Федотовой, Москва, «Финансы и статистика», 2005, стр.496.</li> <li>Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости: учебное пособие / Е.Н. Иванова; под ред. д-ра экон. наук. Проф. М.А.Федотовой. – М.: КНОРУС, 2016.</li> <li>С.В. Грибовский. Оценка стоимости недвижимости: Учебное пособие. — М.: Маросейка, 2009. — 432 с.</li> <li>В.Арзинов, В.Александров. Ценообразование в строительстве и оценка недвижимости.- Спб.:Питер, 2013, - 384.</li> <li>Озеров Е.С. «Экономическая оценка недвижимой собственности». СПб.: Издательство «Издательство Политехнического университета», 2013 и др.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                               |

## 9. 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, информацию 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:

- Выписка из ЕГРН от 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559

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

Таблица 9.1 Общие сведения об объектах оценки

| Показатель                                          | Значение                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кадастровый номер земельного участка                | 16:24:160304:537                                                                                                                               |
| Адрес                                               | Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны                                      |
| Площадь, кв. м                                      | 27 998,00                                                                                                                                      |
| Кадастровая стоимость, руб.                         | 67140452.71                                                                                                                                    |
| Категория                                           | земли населенных пунктов                                                                                                                       |
| Разрешенное использование                           | для жилищного строительства                                                                                                                    |
| Балансовая стоимость, руб.                          | Заказчиком не предоставлена                                                                                                                    |
| Субъект права                                       | Общая долевая собственность: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда Рентный "АК БАРС -Горизонт" ИНН: 1435126890 |
| Правоустанавливающий (правоподтверждающий) документ | Выписка из ЕГРН от 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                                                                      |

**Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость:** Исполнителем не выявлены.

**Текущее использование объекта оценки:** используется по назначению.

### Характеристики местоположения

Объекты оценки, располагаются по адресу Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны.

### 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 правобережье 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.

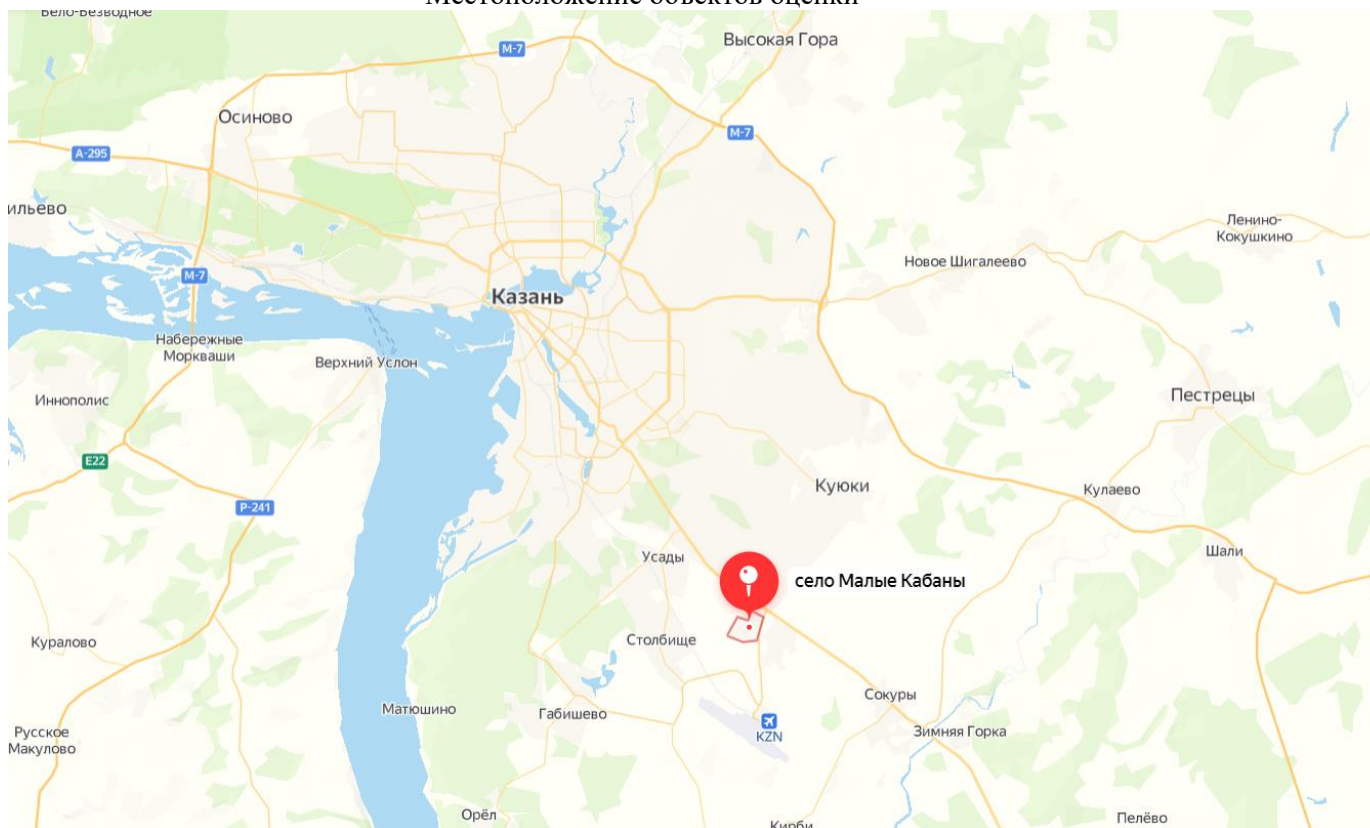
Рисунок 9.1 Карта Республики Татарстан



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.

Местоположение объектов оценки



## Земельный участок с кад. № 16:24:160304:537

### Земельный участок 16:24:160304:537

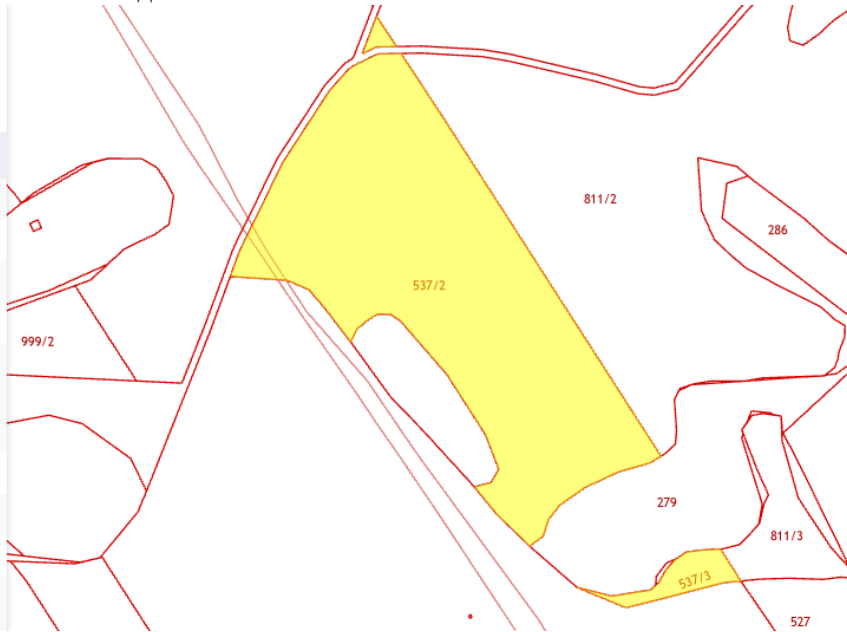
Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Малые Кабаны

Для жилищного строительства

[План ЗУ →](#) [План КК →](#)



| Информация                 | Услуги                                                                                                   |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Тип:                       | Объект недвижимости                                                                                      |
| Вид:                       | Многоконтурный земельный участок                                                                         |
| Кадастровый номер:         | <a href="#">16:24:160304:537</a>                                                                         |
| Кадастровый квартал:       | <a href="#">16:24:160304</a>                                                                             |
| Адрес:                     | Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Малые Кабаны |
| Площадь уточненная:        | 27 998 кв. м                                                                                             |
| Статус:                    | Учтенный                                                                                                 |
| Категория земель:          | Земли населённых пунктов                                                                                 |
| Разрешенное использование: | Для жилищного строительства                                                                              |



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

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

Обязательным условием оценки объектов является учет специфики функционирования соответствующего рынка.

Развитие отраслевых рынков определяется:

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

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

### 10.1 Обзор макроэкономической ситуации в стране

#### Основные экономические показатели России

(по данным [Росстата](#))

(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

| №  |                                                                                              | 21/20     | 22/21     | Янв-дек<br>23/22 |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|------------------|
|    |                                                                                              | +/- % г/г | +/- % г/г | +/- % г/г        |
| 1. | Валовой внутренний продукт                                                                   | +5,6      | -1,2      | +3,6             |
| 2. | Инвестиции в основной капитал (11,7% от ВВП)                                                 | +8,6      | +6,7      | +9,8             |
| 3. | Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховых) | -0,5      | -1,0      | +5,4             |

(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

| №   |                                                                     | 23/22     | Янв-февр<br>24/23 |
|-----|---------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|
|     |                                                                     | +/- % г/г | +/- % г/г         |
| 4.  | Выпуск товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности  | +5,1      | +7,8              |
| 5.  | Промышленное производство                                           | +3,5      | +6,6              |
| 6.  | Продукция сельского хозяйства                                       | -0,3      | +0,2              |
| 7.  | Строительство (объем СМР)                                           | +8,7      | +4,5              |
| 8.  | Введено в эксплуатацию общей площади зданий, млн. кв.м.:            |           |                   |
|     | - в том числе, жилых зданий и помещений (около 83%)                 | +7,5      | +1,7              |
| 9.  | Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд. пасс-км        | +12,8     | +10,6             |
| 10. | Грузооборот транспорта, млрд т-км, в том числе:                     | -0,6      | +1,3              |
|     | - железнодорожного транспорта (доля - около 46% от общ объема г/о): | +0,0      | -7,5              |
|     | - Трубопроводного (около 45%)                                       | -3,7      | +8,1              |
|     | - Автомобильного (около 8%)                                         | +22,1     | +19,5             |
| 11. | Оборот розничной торговли, млрд. руб.                               | +6,4      | +10,7             |
| 12. | Объем платных услуг населению, млрд. руб.                           | +4,4      | +6,4              |
| 13. | Оборот общественного питания, млрд. руб.                            | +10,2     | +5,4              |
| 14. | Инфляция, %                                                         |           |                   |
|     | - промышленная                                                      | +4,0      | +19,4             |
|     | - потребительская                                                   | +5,9      | +7,6              |

(изменение в рублях)

|     |                                                                           | янв-декабрь<br>23/22г., % | Янв 2024., % |
|-----|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------|
| 15. | Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, руб.: |                           | 75034 руб.   |
|     | - номинальная                                                             | +14,1                     | +16,6        |
|     | - реальная (учитывает инфляцию)                                           | +7,8                      | +8,5         |

(изменение в рублях в текущих ценах)

|     |                                                                                                                          | Янв<br>23/22г., % | февр<br>24/23г., % |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 16. | Задолженность по кредитам физических лиц на <b>01.02.24</b>                                                              | <b>+9,7</b>       | <b>+23,4</b>       |
|     | - в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (доля ~ 53%)                                                           | <b>+17,6</b>      | <b>+30,3</b>       |
|     | - просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам, %                       | <b>0,4%</b>       | <b>0,4%</b>        |
| 17. | Международные резервы ( <b>ЗВР</b> ), на <b>29.03.24г.</b> : 589,4 млрд. долл. США                                       | <b>-1,7</b>       | <b>-0,8</b>        |
| 18. | <b>Фонд национального благосостояния</b> на <b>01.04.24г.</b> : 12,5 трлн. руб. (6,7 % от ВВП) или 135,7 млрд. долл. США | <b>-11,8</b>      | <b>+5,2</b>        |
| 19. | <b>Государственный внешний долг</b> , на <b>01.03.24г.</b> 53,1 млрд. долл. США                                          | <b>0.0</b>        | <b>-6.4</b>        |

|     | Другие показатели                                                               | 2022         | 01.04.2024   |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| 20. | <b>Ключевая ставка</b> ЦБР с <b>18.12.23г.</b> , %                              | <b>+8,5</b>  | <b>+16,0</b> |
| 21. | Курс рубля к доллару США по данным <b>Московской биржи</b> на <b>01.03.2024</b> | <b>58,95</b> | <b>92,14</b> |
| 22. | Нефть <b>Brent</b> на <b>01.04.2024</b> (Urals ~ Brent *0,89)                   | <b>85,99</b> | <b>88,03</b> |

### Выводы и перспективы российской экономики

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

Тем не менее, весь 2023 год макроэкономические показатели России улучшались. Отмечен рост (в сопоставимых ценах) инвестиций в основные фонды, рост индексов промышленного производства, обрабатывающих производств, объемов строительства, пассажирооборота, 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.

Однако, сохранились и отрицательные экономические тенденции. Снижение (-36%) курса рубля в 2023 году, вызванное усилением давления Запада и изменением в связи с этим логистики российской внешней торговли, привело к росту цен импорта и потребительских цен. С целью сдерживания инфляции Банк России резко поднял ключевую ставку (до 16,0%), что значительно повысило стоимость кредитов для бизнеса и населения. Это привело к снижению физических объемов импорта, росту цен импортных товаров, комплектующих для производства и значительному росту промышленной инфляции (+19,4%). Это предполагает определенный рост потребительской инфляции и сдерживание роста ВВП. В результате снизился железнодорожный грузооборот (-7,5%) (доля ~46% от всего грузооборота), выросла задолженность бизнеса и населения.

В связи с этим представляется, что девальвация рубля, ставшая следствием плавающего (рыночного) курса валют, является меньшим «злом», нежели дефицит товаров (который обязательно возник бы при фиксированном курсе рубля), способный нарушить социальную стабильность общества (что наблюдалось во второй половине 80-х годов в СССР). Кроме того, следует учитывать и положительные следствия для экономики:

- произошедшей девальвации: рост цен, доходности, объемов и зарплат отечественного производства, улучшение структуры экономики в пользу импортозамещающих отраслей, повышение доходной части бюджета от продажи подорожавшей валюты (а это - зарплат бюджетников, перспективные инфраструктурные проекты государства, финансирование федеральных целевых программ, субсидирование социальных программ и льготников и т. д.))

- и предсказуемого уровня инфляции: предпринимательская и инновационная активность, активность инвестиций в основной капитал.

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

Ресурсные возможности России (кадровые, научные, энергетические, сырьевые), сплочённое 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 – декабрь 2023 года в среднем по РФ отмечен рост цен недвижимости:

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

По данным Росреестра, за январь-декабрь 2023 года заключено 1 009 277 договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на 43% 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 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) больше ориентируется на новое жильё с привлечением государственных ипотечных программ.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, однако низкоактивен по причине пока ещё низкой активности предпринимательства. Вместе с тем, на фоне структурных изменений в экономике и роста макроэкономических показателей наблюдается активизация рынка в отраслях импортозамещения: 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 сетевых 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.

### **Перспективы рынка недвижимости**

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

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

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

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

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

3. В такой ситуации приобретение качественной и перспективной недвижимости является хорошим способом улучшения жилищных условий, 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:

1. Социально-экономическое положение России <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-01-2024.pdf>,

2. <https://cbr.ru/key-indicators/>, [http://www.cbr.ru/statistics/macro itm/svs/](http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/),

3. <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/>,

4. <https://ria.ru/20240110/gosdolg-1920410931.html?in=1>,

*Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 07.04.2024 года.*

## **10.2. Анализ влияния общей политической, экономической и социальной обстановки в Республике Татарстан на рынок оцениваемого объекта**

Информационно-аналитический материал

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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://cian.ru> и др.) были выявлены предложения о продаже объектов, сопоставимых по ряду характеристик с объектом оценки.

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

В результате анализа рынка было установлено, что стоимость 1 кв. м земельных участков для жилищного строительство, сопоставимых с объектом оценки, находится в диапазоне от 250 руб./кв. м до 4999 руб./ кв. м. Данные анализа рынка приведены в таблице ниже.

Таблица 10.1. Сведения о продаже земельных участков

| Местоположение                                                                                                                   | Площадь,<br>м2 | Цена<br>предложения,<br>руб. | Цена<br>предложения,<br>руб./м2 | Текст объявления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ссылка                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Республика<br>Татарстан,<br>Зеленодольский р-н,<br>пос. Октябрьский                                                              | 40 000         | 52 000 000                   | 1 300                           | Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, п Октябрьский<br>ПРОДАЖА ОДНИМ ЛОТОМ Площадь уточненная: 4 Га Статус: Учетный Категория земель: Земли населённых пунктов Разрешенное использование: Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками<br>Участок размежеван по 8 сот Отличные подъездные пути! Коммуникации: свет, газ (100м) Отличное место для коттеджного посёлка И ваших инвестиций! Возможен торг<br>Комфортные условия рассрочки при необходимости По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Эльвира                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <a href="https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4_ga_izhs_2746700804">https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4_ga_izhs_2746700804</a>           |
| Республика<br>Татарстан,<br>Лаишевский р-н, с.<br>Сингели                                                                        | 44800          | 26 000 000                   | 580                             | Продаю земельный участок в д. Сингели Лаишевского Республики Татарстан под строительство коттеджного поселка 4,67 га. участок размежеван на на участки от 10 до 20 соток. до Меши 300-400 метров, граничит с лесом. электричество подведено. получено техусловие на газификацию поселка. назначение ИЖС<br>Возможна продажа отдельными участками<br>Рассматривается вариант совместного строительства на участках индивидуальных домов с дальнейшей совместной реализации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <a href="https://www.avito.ru/laishev/zemelnye_uchastki/uchastok_448_ga_izhs_246797675">https://www.avito.ru/laishev/zemelnye_uchastki/uchastok_448_ga_izhs_246797675</a>     |
| Республика<br>Татарстан,<br>Лаишевский р-н, с.<br>Никольское                                                                     | 49 800         | 46 500 000                   | 934                             | Земельный участок в селе Никольское. ИЖС.<br>Электроэнергия, газ, вода на границе участка.<br>Торг и встречные предложения рассматриваются.<br>Возможен обмен на коммерческую недвижимость.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <a href="https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_498_ga_izhs_2165038172">https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_498_ga_izhs_2165038172</a>       |
| Республика<br>Татарстан,<br>Лаишевский р-н, с.<br>Рождествено                                                                    | 330400         | 82 500 000                   | 250                             | Земельный участок площадью ( 3304 сот), категория земли : земли населённых пунктов. Разрешённое использование : индивидуальные жилые дома. 25 ТЫСЯЧ ЗА СОТКУ!Адрес: Республика Татарстан, Лаишевский район, Рождественское сельское поселение , село Рождествено.Все коммуникации в непосредственной близости от участка.К участку прилегает асфальтированная дорога.Сервитутов, проходящих через участок, а так же иных обременений не имеется!<br>Есть участки как рядом с дорогой, так и в глубине<br>Рядом расположены такие места как Нармонка, Сокуры, Именьково, Лаишево, Дятлово, Тангачи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <a href="https://www.avito.ru/laishev/zemelnye_uchastki/uchastok_3304_ga_izhs_2004315062">https://www.avito.ru/laishev/zemelnye_uchastki/uchastok_3304_ga_izhs_2004315062</a> |
| Республика<br>Татарстан,<br>Лаишевский р-н                                                                                       | 199000         | 85 000 000                   | 427                             | Продаю земельный участок категории ИЖС<br>- удобные подъездные пути<br>- расположен вблизи р.Мёша<br>- вдоль участка проходит автодорога Р-244<br>- магистральные коммуникации (газ, электричество) расположены не далеко от участка<br>- земля размежевана на участки по 10 соток<br>- подходит для строительства коттеджного поселка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <a href="https://www.avito.ru/laishev/zemelnye_uchastki/uchastok_199_ga_izhs_3994247603">https://www.avito.ru/laishev/zemelnye_uchastki/uchastok_199_ga_izhs_3994247603</a>   |
| Республика<br>Татарстан,<br>Лаишевский р-н,<br>Сокуровское<br>сельское поселение                                                 | 735286         | 3 676 000 000                | 4 999                           | 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 ЛАЗУРНЫЙ БЕРЕГ РЕКИ МЁША - красивая жизнь на первой линии в окружении природы. • Жилой комплекс клубного типа• Квартиры с непревзойденными видами• Собственная набережная и причал• Школа, детский сад, торговый центр Данное направление набирает популярность для покупки элитной недвижимости!Общая площадь: 735 286 кв. мКадастровый номер: 16:24:240303:601                                                                                                  | <a href="https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7352_ga_izhs_2472415906">https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7352_ga_izhs_2472415906</a>     |
| Республика<br>Татарстан,<br>Лаишевский р-н,<br>Егорьевское<br>сельское поселение,<br>д. Кзыл-Иль,<br>коттеджный пос.<br>Тургай 2 | 36300          | 83 490 000                   | 2 300                           | 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.Закрытая инфраструктура: одно из главных преимуществ, это возможность сделать полностью закрытую территорию с отдельным въездом с асфальта.Экологическая чистота: | <a href="https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_363_ga_izhs_3500198126">https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_363_ga_izhs_3500198126</a>       |

| Местоположение                                                                                                                  | Площадь, м2 | Цена предложения, руб. | Цена предложения, руб./м2 | Текст объявления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ссылка                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                 |             |                        |                           | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                 |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Державинское сельское поселение, с. Державино                                             | 55363       | 92 000 000             | 1 662                     | Предлагаем Вам рассмотреть возможность покупки земельных участков, расположенных в перспективном направлении Лаишевского района , при въезде в пос.Державино. Идеально подходят для строительства коттеджного посёлка. Республики Татарстан, вдоль трассы Казань-Оренбург, (которая увеличивается до 4-ех полосной в обход села Сокуры )и новой М 12 (подходит для строительства мотеля вдоль крупных магистралей)Расстояние от Казани 42 км, удобные подъездные пути, идеальный асфальт и круглогодичный доступ Экологически чистое озеро Земельный участок 5,5 га (55363 соток), категория земель – ИЖС. В собственности физического лица находятся 62 земельных участка, ровных ,правильной формы, (кадастровые номера 16:24:060201:867 – 16:24:060201:930). Участки размежеваны на 1 линии по 4,5 сотки ,на 2 линии – по 7,5 сотки ,на 3 линии – по 10 соток<br>При оплате участков по отдельности! Два угловых участка по 13 соток ,для строительства павильона, под магазины, аптеки.....для ведения коммерческой деятельности (разрешение на застройку предусмотрено) Улицы между участками в собственности (Для сдачи в аренду управляющей компании ) Продажа улиц с кадастровыми номерами 16:24:060201:860 и 16:24:060201:863, для сдачи в Аренду УК, сетевым компаниям , цена по договорённости с собственником обсуждается при встрече Участки граничат с застроенной частью посёлка ,коммуникации в непосредственной близости Цена за сотку 166 тыс.руб. В случае Вашей заинтересованности в данном предложении, готов обсудить детали нашего сотрудничества.<br>Рассмотрю обмен на равноценную , современную коммерческую недвижимость ( первая линия , 1 этаж , витражное остекление) Надежное вложение денежных средств!Ожидаемый рост стоимости ,земельных участков, до 350-400 тыс рублей за сотку ,с учетом строительства инфраструктуры коттеджного посёлка , проекта генерального плана застройки округа Казань Не высокая оплата земельного налога! Один собственник ,без арестов и обременений! | <a href="https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_554_ga_izhs_4209603076">https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_554_ga_izhs_4209603076</a>   |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Пелевское сельское поселение                                                              | 13600       | 8 844 000              | 650                       | Продаются участки в Лаишевском районе, с. Пелёва.<br>Цена указана за все участки.<br>Можно приобрести по отдельности.<br>Кадастровый номер одного из участков: 16:24:030201:142.Остальные кадастровые номера при необходимости можем предоставить.<br>Звоните в любое время.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <a href="https://www.avito.ru/pestretsy/zemelnye_uchastki/uchastok_136_ga_izhs_3553331662">https://www.avito.ru/pestretsy/zemelnye_uchastki/uchastok_136_ga_izhs_3553331662</a> |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Среднедевятиновское сельское поселение, с. Среднее Деятово, коттеджный пос. Тридевятиново | 70120       | 34 000 000             | 485                       | К Вашему вниманию предлагается продажа единым лотом 67 участков правильной формы, с назначением под ИЖС! Участки продаются от одного собственника, единым лотом с ценой за 1 сотку в размере 48 000 рублей.Участки расположены в с. Среднее Деятово, в коттеджном поселке Тридевятиново.Участки все размежеованные, имеют правильную форму, а также коммуникации к участкам: газ, электричество. Часть участков в количестве 12 участков имеют площадь 25 соток, что позволяет вам размежевать с учетом минимальной площади земельных участков еще по 10 соток и 15 соответственно.<br>Земельные участки располагаются вокруг школы, а также рядом выделена земля под строительство "Детского сада".Местоположение участков крайне перспективное, с дальнейшим ростом стоимости за 1 сотку земли в размере 100 000.Участки отлично подойдут под постройку частных домов по государственной поддержке, а также продажи готовых домов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <a href="https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_701_ga_izhs_3894288904">https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_701_ga_izhs_3894288904</a>   |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Среднедевятиновское сельское поселение, д. Маматово                                       | 100000      | 121 000 000            | 1 210                     | отличный вариант для инвесторов -застройщиков в пригороде г.Казани участки ИЖС рядом с коммуникациями идеально под тематический коттеджный поселок со своим дресс кодом и проектными решениями удачная транспортная логистика-близость к Казани по идеальной скоростной дороге позволяет осуществить различные варианты строительства под круглогодичное проживание и дачное размещение ввиду расположения реки Камы в 15-20 км от данной локации в данный момент государство, оказывает содействие при строительстве домов ИЖС по льготной сельхоз ипотеке от 2.8 % ,что позволяет строить конкурентные домовладения по существующей покупательной способности РТ. можем оказать содействие по программе льготной сельхоз ипотеки от 2.8 % для                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <a href="https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_izhs_3889316534">https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_izhs_3889316534</a>     |

| Местоположение                                                          | Площадь, м2 | Цена предложения, руб. | Цена предложения, руб./м2 | Текст объявления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ссылка                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                         |             |                        |                           | конечных потребителей -покупателей домов ИЖС для наших инвесторов доля строительства и продаж индивидуальных домовладений в РТ составляет 50% от всего строительства средняя медианная цена продажи домов с участком от 10 соток составляет 75000 рублей за метр, в отличие от цены новостроек в Казани от 203 000рублей метр ,что почти в три раза дешевле и доступнее жителям нашей Республики и других регионов РФ Согласно Постановления Правительства РФ номер 1547 от 18 октября по поручению Президента РФ, позволяет Застройщикам осуществить газификацию населенных пунктов в полном объеме наличие рядом реки Камы , позволяет жителям данной локации активный отдых на берегу реки быстрый проезд до Казани от 40 минут по идеальной скоростной дороге позволяет решать все возникающие вопросы жителей обсуждается возможность продажи пулами от 7 га до 70 гектаров с межеванием нашим проектным бюро по 10 соток всего выбранного пула с трассировкой квартальных дорог и мест общего пользования |                                                                                                                                                                                 |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево | 28726       | 65 000 000             | 2 263                     | Г. ЛАИШЕВО Продаю земельный участок, назначение: ИЖС площадью 28726 м² ( 2,87 га)<br>* Категория земель: земли населенных пунктов<br>* Вид разрешенного использования: Комплексное малоэтажное строительство<br>* На территории расположена ТП<br>* Участок газифицирован<br>* На участке расположены не эксплуатируемые здания и сооружения – здание 414 м², гараж 745м², здание проходной* Территория участка частично огорожена<br>* Асфальтовая дорога до участка, 1-я линия от дороги<br>* Участок расположен на третьей береговой линии от реки Камы<br>* На второй береговой линии расположен новый коттеджный поселок «Белые горы» ( стоимость за сотку земли от 300 тысяч рублей)<br>* В пешей доступности магазины, аптеки, больницы и храм Николая Чудотворца<br>* Для строительства коттеджного поселка в привлекательном месторасположении<br>* Посмотрите эту землю уже сегодня!<br>По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Татьяна                                      | <a href="https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_287_ga_izhs_34505843">https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_287_ga_izhs_34505843</a><br>65 |

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

Основными ценообразующими факторами, влияющими на стоимость недвижимости, являются:

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

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

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

##### 1-й уровень

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

##### 2-й уровень

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

##### 3-й уровень

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

- архитектурно-строительные;
- финансово-эксплуатационные.

Таблица 10.2. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости

| Факторы влияния                                                                                                                                                                           | Учитываемые факторы                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1-й уровень (страна)                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                      |
| Экономические                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                      |
| Налоги в области недвижимости; обеспеченность населения объектами общественного назначения; финансирование строительства; уровень жизни населения                                         | Состояние и перспективы строительства и реконструкции; предложение; спрос; рынок недвижимости                                                                        |
| Социальные                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                      |
| Свободное время; структура населения;                                                                                                                                                     | Семейность; плотность заселения; рынок недвижимости                                                                                                                  |
| уровень образования и культуры населения, потребности                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                      |
| Физические                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                      |
| Экология; природные ресурсы;                                                                                                                                                              | Технологические решения в области землепользования; геодезические; топографические                                                                                   |
| географические; сейсмические                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                      |
| Политические                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                      |
| Законодательство об ипотеке; законодательство в области строительства; налоговое законодательство; законы о собственности; законы об операциях с недвижимостью; законы в области экологии | Зонирование территорий; закон о залоге; закон о кредитной политике; кадастры; правовое регулирование риэлтерской и оценочной деятельности; политическая стабильность |
| 2-й уровень (город, район)                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                      |

| Факторы влияния                                                              | Учитываемые факторы                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Местоположение</b>                                                        |                                                                                                      |
| Транспортная доступность; наличие объектов соцкульты; пешеходная доступность | Размещение объектов в плане города (района); наличие и состояние коммуникации; примыкающее окружение |
| <b>Физические характеристики</b>                                             |                                                                                                      |
| Физические параметры; функциональная пригодность и использование             | Состояние недвижимости; привлекательность, комфорт; качество строительства и эксплуатации            |
| <b>Условия продаж</b>                                                        |                                                                                                      |
| Залоги и заллады; особые условия сделок                                      | Мотивы продавцов и покупателей                                                                       |
| <b>Временные факторы</b>                                                     |                                                                                                      |
| Дата оценки                                                                  | Дата известных сделок по аналогам                                                                    |
| <b>Условия финансирования</b>                                                |                                                                                                      |
| Сроки кредитования; процентные ставки                                        | Условия выделения средств                                                                            |
| <b>3-й уровень (здание)</b>                                                  |                                                                                                      |
| <b>Архитектурно-строительные</b>                                             |                                                                                                      |
| Объемно - планировочные показатели                                           | -                                                                                                    |
| <b>Финансово-эксплуатационные</b>                                            |                                                                                                      |
| Доходы                                                                       | Эксплуатационные расходы; стоимость строительства                                                    |

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

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

В ходе бесед со специалистами в таких сферах как строительство, оказание риэлтерских услуг, оценка недвижимости, были выявлены следующие диапазоны ценообразующих факторов.<sup>4</sup>

Ценообразующие факторы и обоснование их значений. Таблица 10.3

| Наименование   | Значение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Скидка на торг | Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка, условий продажи и ликвидности объекта. Скидки предоставляются как процентные, так и фиксированные; их можно разделить на инвестиционные, сезонные, рекламные, индивидуальные, отложенная скидка (рассрочка платежей).                                                                                                                                                                                   |             |
|                | Анализируя ситуацию на рынке недвижимости, Оценщик выявил, что реальные сделки по купле-продаже объектов несколько отличаются от цен предложения, т.к. цена оферты, как правило, изначально несколько завышена на т.н. «торг». Кроме того, в эту цену могут быть «заложены» комиссионные перекупщиков-продавцов. Однако, в ряде случаев, цена оферты и цена сделки могут совпадать. Значительное влияние на величину скидки оказывает ликвидность оцениваемого объекта на данном рынке. |             |
|                | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Диапазон, % |
|                | Офисно-торговые объекты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0-20        |
|                | Производственно-складские объекты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0-30        |
|                | Земельные участки под ИЖС                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0-20        |
|                | Земельные участки под коммерческие объекты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0-25        |
|                | Земельные участки под производственно-складское назначение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0-30        |
|                | Земельные участки сельхозназначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0-35        |

<sup>4</sup> Источник: <https://бюрооценки35.рф/poleznaya-informaciya>

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

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

#### Выводы:

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

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

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

4. В результате анализа рынка было установлено, что стоимость 1 кв. м земельных участков для жилищного строительства, сопоставимых с объектом оценки, находится в диапазоне от 238 руб./кв. м до 6148 руб./ кв. м, значение медианы составляет 900 руб./кв. м. Данные анализа рынка приведены в таблице ниже.

По нашему мнению, значительная разница границ диапазона вызвана разницей в площади, наличии коммуникаций и др. факторов.

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

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

При определении ликвидности объекта оценки Оценщиком были проанализированы факторы:

1. Местоположение: Республика Татарстан, Лаишевский район
2. Тип: незастроенные земельные участки под жилищное строительство.
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.

The screenshot shows the StatRielt website interface. The main heading is "Сроки ликвидности, Сроки продажи, экспозиции - типичные для рынка земельных участков и массивов на 01.04.2024 года 1". Below this, there is a table with 4 rows and 7 columns. The columns are: №, Объекты недвижимости, Нижняя граница, Верхняя граница, Среднее значение по РФ, and two columns for "По регионам" (А группа, Б группа, В группа). The table data is as follows:

| № | Объекты недвижимости                                                                                                                                                                                                                                   | Нижняя граница | Верхняя граница | Среднее значение по РФ | А группа | Б группа | В группа |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------------|----------|----------|----------|
| 1 | Земельные участки населенных пунктов (для размещения и строительства жилых, коммерческих и общественных зданий, строений и сооружений)                                                                                                                 | 3              | 11              | 7                      | 6        | 7        | 7        |
| 2 | Земельные участки населенных пунктов для сельскохозяйственного использования, а также участки земель сельскохозяйственного назначения для дачного строительства, для садоводства                                                                       | 4              | 13              | 8                      | 7        | 8        | 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 | 7              | 22              | 13                     | 11       | 11       | 16       |
| 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                     | 11             | 21              | 14                     | 12       | 12       | 17       |

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 высоким уровнем торговой активности.

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

1. Типичный срок экспозиции составляет 3-11 месяцев, при среднем значении 7 месяцев.
2. Степень ликвидности объектов оценки - низкая.

## 11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Согласно выписке из ЕГРН, объект оценки имеет категорию земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для жилищного строительства.

**Вывод:** Исходя из вышеуказанных критериев анализа наилучшего использования, месторасположения, физического состояния и ситуации, которая сложилась на рынке, Оценщик пришел к выводу, что наилучшим и наиболее эффективным использованием оцениваемого объекта, является использование в соответствии с назначением: для жилищного строительства, в частности ИЖС.

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

Стандарты оценки предписывают использование Оценщиком всех трех подходов к оценке или обоснованный отказ от их применения.

В силу различных обстоятельств, например, уровня развития рынка оцениваемого вида имущества, типичности способов приобретения, степени достоверности и полноты исходных данных, доступных для проведения оценки, предпочтение может быть отдано одному (двум) из указанных подходов оценки, так как другие (другой) не обеспечивают достаточной для проведения согласования результатов точности оценки (что является основанием для отказа от применения подходов (подхода)).

### **12.1. Порядок проведения оценочных работ**

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

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

### **12.2. Обзор подходов к оценке**

Процесс оценки осуществляется с применением трех подходов: затратного, сравнительного и доходного.

*Затратный подход* основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит цену большую, чем цена воссоздания собственности, имеющей полезность, одинаковую с рассматриваемой собственностью.

*Доходный подход* основывается на принципе ожидания, согласно которому потенциальный покупатель делает вывод о стоимости объекта оценки в зависимости от ожидаемой отдачи, которая может быть получена в будущем от владения имуществом.

*Сравнительный подход* основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит за объект оценки больше, чем цена приобретения другой собственности, имеющей равную полезность. Данный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта, исходя из данных о совершаемых на рынке сделках. При этом рассматриваются сопоставимые объекты собственности, которые были проданы или, по крайней мере, предложены в продажу.

#### **12.2.1. Подходы к оценке земельных участков**

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

При проведении оценки используются (или обосновывается отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. При этом учитывается объем и достоверность доступной для использования того или иного метода рыночной информации.

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, метод предполагаемого использования. Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения.

### ***Сравнительный подход к оценке земельных участков.***

*Метод сравнения продаж* - применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - 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 (далее - элементов сравнения);
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

*Метод выделения* - 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, 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 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.

Сумма затрат на создание улучшений земельного участка может определяться с использованием укрупненных и (или) элементных стоимостных показателей.

К укрупненным стоимостным показателям относятся как показатели, характеризующие параметры объекта в целом - квадратный, кубический, погонный метр, так и показатели по комплексам и видам работ.

К элементным стоимостным показателям относятся элементные цены и расценки, используемые при определении суммы затрат на создание улучшений.

Укрупненные и элементные стоимостные показатели, рассчитанные в зафиксированном на конкретную дату уровне цен (базисном уровне цен), могут быть пересчитаны в уровень цен на дату оценки с использованием системы текущих и прогнозных индексов изменения стоимости строительства.

Расчет суммы затрат на создание улучшений с использованием элементных стоимостных показателей может осуществляться также с использованием ресурсного и ресурсно - индексного методов. Ресурсный (ресурсно - индексный) метод состоит в калькулировании в текущих (прогнозных) ценах и тарифах всех ресурсов (элементов затрат), необходимых для создания улучшений.

При определении суммы затрат на создание улучшений земельного участка следует учитывать прибыль инвестора - величину наиболее вероятного вознаграждения за инвестирование капитала в создание улучшений. Прибыль инвестора может рассчитываться как разность между ценой продажи и затратами на создание аналогичных объектов. Прибыль инвестора также может быть рассчитана как отдача на капитал при его наиболее вероятном аналогичном по уровню рисков инвестировании.

При определении стоимости замещения или стоимости воспроизводства учитывается величина накопленного износа улучшений.

Накопленный износ улучшений может определяться в целом или в денежном выражении как сумма физического, функционального и части экономического износа, относящегося к улучшениям.

Физическим износом является потеря стоимости улучшений, обусловленная ухудшением их физических свойств.

Функциональным износом является потеря стоимости улучшений, обусловленная несоответствием объемно - планировочного решения, строительных материалов и инженерного оборудования улучшений, качества произведенных строительных работ или других характеристик улучшений современным рыночным требованиям, предъявляемым к данному типу улучшений.

Экономическим износом является потеря стоимости единого объекта недвижимости, обусловленная отрицательным воздействием внешних по отношению к нему факторов.

Физический и функциональный износ могут быть устранимыми и неустранимыми. Экономический износ, как правило, является неустранимым. При этом износ является устранимым, если затраты на его устранение меньше, чем увеличение стоимости объекта недвижимости в результате его устранения.

*Метод распределения* - 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.

#### *Доходный подход к оценке земельных участков.*

*Метод капитализации земельной ренты* - применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

*Метод остатка* - 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 чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, за определенный период времени как произведения стоимости воспроизводства или замещения улучшений на соответствующий коэффициент капитализации доходов от улучшений;
- расчет величины земельной ренты как разности чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени и чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения за соответствующий период времени;

-расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Действительный валовой доход равен разности потенциального валового дохода и потерь от простоя помещений и потерь от неплатежей за аренду.

Потенциальный валовой доход равен доходу, который можно получить от сдачи всей площади единого объекта недвижимости в аренду при отсутствии потерь от невыплат арендной платы. При оценке земельного участка арендные ставки за пользование единым объектом недвижимости рассчитываются на базе рыночных ставок арендной платы (наиболее вероятных ставок арендной платы, по которым объект оценки может быть сдан в аренду на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине ставки арендной платы не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства).

Для пустующих и используемых собственником для собственных нужд помещений также используются рыночные ставки арендной платы. В потенциальный доход включаются и другие доходы, получаемые за счет неотделимых улучшений недвижимости, но не включенные в арендную плату.

Величина операционных расходов определяется исходя из рыночных условий сдачи в аренду единых объектов недвижимости. Операционные расходы подразделяются на: постоянные - не зависящие от уровня запольняемости единого объекта недвижимости, переменные - зависящие от уровня запольняемости единого объекта недвижимости и расходы на замещение элементов улучшений со сроком использования меньше, чем срок использования улучшений в целом (далее - элементов с коротким сроком использования). В состав операционных расходов не входят амортизационные отчисления по недвижимости и расходы по обслуживанию долговых обязательств по недвижимости.

Расчет расходов на замещение элементов улучшений с коротким сроком использования производится путем деления суммы затрат на создание данных элементов улучшений на срок их использования. В процессе выполнения данных расчетов целесообразно учитывать возможность процентного наращивания денежных средств для замены элементов с коротким сроком использования.

Управленческие расходы включаются в состав операционных расходов независимо от того, кто управляет объектом недвижимости - собственник или управляющий.

При расчете коэффициента капитализации для улучшений земельного участка следует учитывать наиболее вероятный темп изменения дохода от улучшений и наиболее вероятное изменение стоимости улучшений (например, при уменьшении стоимости улучшений - учитывать возврат капитала, инвестированного в улучшения).

*Метод предполагаемого использования* - применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность использования земельного участка способом, приносящим доход.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования (например, затрат на создание улучшений земельного участка или затрат на разделение земельного участка на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования);

- определение величины и временной структуры доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;

- определение величины и временной структуры операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;

- определение величины ставки дисконтирования, соответствующей уровню риска инвестирования капитала в оцениваемый земельный участок;

- расчет стоимости земельного участка путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка.

### **Вывод об использовании подходов и методов оценки имущества**

Сравнительный подход использовался для оценки земельных участков исходя из существующего на дату оценки объема информации. В рамках данного подхода применялся метод прямого сравнения продаж, исходя из количества и качества рыночной информации, использованной при расчете стоимости объекта оценки.

Исходя из анализа структуры объекта оценки, качества и количества исходной информации по объекту оценки, методологических положений оценки имущества, целей и задач оценки, Оценщик для определения стоимости, представленного к оценке недвижимого имущества отказался от применения затратного подхода.

Доходный подход к оценке стоимости земельных участков не применялся, т.к. отсутствует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые участок способен генерировать, и моменты их получения.

### 13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

#### **Определение стоимости земельного участка методом сравнительного анализа продаж**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **2. Выбор объектов-аналогов.**

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

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

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

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

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

недостающую информацию о характеристиках аналогов. Характеристики аналогов, применяемые в расчетах, соответствуют результатам этого анализа.

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

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

Принципы отбора объектов аналогов:

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

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

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

Таблица 13.1 Сведения об объектах-аналогах для расчета стоимости земельного участка

| № п/п | Местоположение                                             | Площадь, м2 | Цена предложения, руб. | Цена предложения, руб./м2 | Текст объявления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ссылка                                                                                                                                                                        |
|-------|------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, пос. Октябрьский | 40 000      | 52 000 000             | 1 300                     | Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, п Октябрьский ПРОДАЖА ОДНИМ ЛОТОМ Площадь уточненная: 4 Га Статус: Учетный Категория земель: Земли населённых пунктов Разрешенное использование: Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками Участок размежеван по 8 сот Отличные подъездные пути! Коммуникации: свет, газ (100м) Отличное место для коттеджного посёлка И ваших инвестиций! Возможен торг Комфортные условия рассрочки при необходимости По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Эльвира | <a href="https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4_ga_i_zhs_2746700804">https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4_ga_i_zhs_2746700804</a>         |
| 2     | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Сингели           | 44800       | 26 000 000             | 580                       | Продаю земельный участок в д. Сингели Лаишевского Республики Татарстан под строительство коттеджного поселка 4,67 га. участок размежеван на на участки от 10 до 20 соток. до Меши 300-400 метров, граничит с лесом. электричество подведено. получено техусловие на газификацию поселка. назначение ИЖС<br>Возможна продажа отдельными участками<br>Рассматривается вариант совместного строительства на участках индивидуальных домов с дальнейшей совместной реализации                                                                                                                       | <a href="https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_448_ga_i_zhs_246797675">https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_448_ga_i_zhs_246797675</a> |
| 3     | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Никольское        | 49 800      | 46 500 000             | 934                       | Земельный участок в селе Никольское. ИЖС.<br>Электроэнергия, газ, вода на границе участка.<br>Торг и встречные предложения рассматриваются.<br>Возможен обмен на коммерческую недвижимость.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <a href="https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_498_ga_izhs_2165038172">https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_498_ga_izhs_2165038172</a>       |

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

### *3. Выбор единицы сравнения.*

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

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

### *4. Выбор параметров сравнения.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Поправки могут быть процентными и стоимостными.

Процентные (коэффициентные) поправки вносятся путем умножения цены продажи объекта-аналога или его единицы сравнения на коэффициент, отражающий степень различий в характеристиках объекта-аналога и

оцениваемого объекта. Если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то к цене последнего вносится повышающий коэффициент, если хуже - понижающий коэффициент.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

C<sub>ос</sub> – данные для образца сравнения.

Последовательность внесения поправок:

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

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

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

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

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

#### Корректировки по первой группе элементов сравнения

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

К первой группе корректировок относятся корректировки:

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

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

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

Величина корректировки определена по данным издания: Справочник Оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Нижний Новгород, 2022 под ред. Лейфера Л.А

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

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

Скидка на торг принята в размере 15%, так как рынок больших участков слабо развит, и менее ликвиден для покупки, многие участки продаются годами как показывает рынок.

Дата сделки. Все аналоги выставлены на продажу до даты оценки. Предложения о продаже актуальны на дату оценки, корректировка не применялась.

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

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

Местоположение. По данным издания: Справочник Оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть I. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Нижний Новгород, 2022 под ред. Лейфера Л.А корректировка может быть определена по критерию удаленности объекта от областного центра на основании табл. 47, стр. 176.

**Корректирующие коэффициенты на расстояние от  
облцентра для цен земельных участков,  
расположенных в регионах городов с населением более  
1 млн. человек**

Таблица 47

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

Корректировка не применяется.

Общая площадь.

Величина корректировки определена по данным Справочник Оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Нижний Новгород, 2022 под ред. Лейфера Л.А

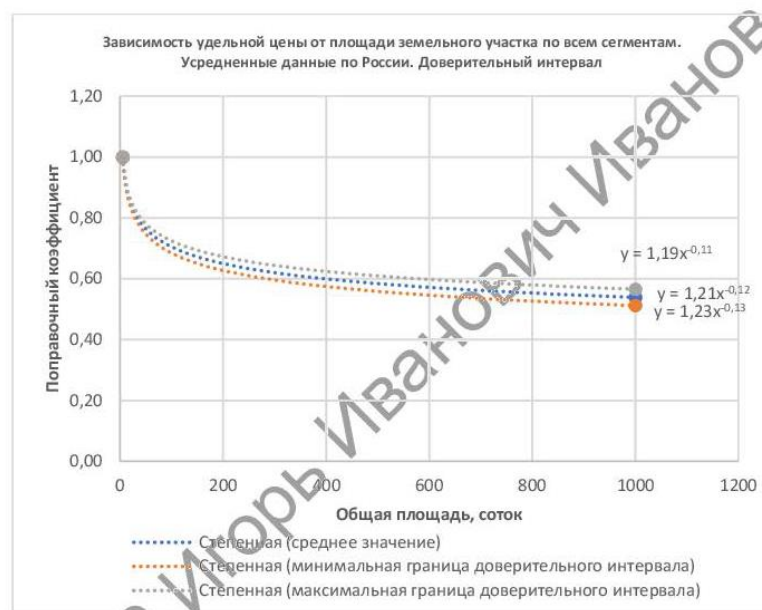


Рис. 15<sup>9</sup>

Величина корректировки рассчитана следующим образом:  $(S_{oo}/S_{oa})^k$ . Расчет корректировки представлен в таблице расчета стоимости объекта оценки с применением сравнительного подхода.

Коммуникации.

По данному элементу сравнения объект оценки и оаналоги 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 м<sup>2</sup>.

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 (справедливой) стоимости земельного участка путем обобщения скорректированных цен аналогов. Для целей данной оценки обобщение проводится путем распределения аналогов по дискретным интервалам.

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

Расчет стоимости земельных участков методом прямого сравнительного анализа продаж приведен таблице ниже.

Таблица 13.3. Расчет стоимости объекта оценки методом прямого сравнительного анализа продаж

| Элементы сравнения        | Оцениваемый объект                                                                                        | Объекты аналоги                                            |                                                  |                                                     |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                           | A0                                                                                                        | A1                                                         | A2                                               | A3                                                  |
| Адрес                     | Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны | Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, пос. Октябрьский | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Сингели | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Никольское |
| Цена сделки руб.          | ?                                                                                                         | 52 000 000                                                 | 26 000 000                                       | 46 500 000                                          |
| Цена сделки за 1 м2, руб. | ?                                                                                                         | 1 300                                                      | 580                                              | 934                                                 |
| Условия сделки            |                                                                                                           | предложение                                                | предложение                                      | предложение                                         |
| поправка на торг, %       |                                                                                                           | -15,00                                                     | -15,00                                           | -15,00                                              |
| поправка, руб.            |                                                                                                           | -195                                                       | -87                                              | -140                                                |
| с поправкой на торг, руб. |                                                                                                           | 1 105                                                      | 493                                              | 794                                                 |
| 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.         |                                                                                                           | 1 105                                                      | 493                                              | 794                                                 |
| Условия финансирования    | единовременно                                                                                             | единовременно                                              | единовременно                                    | единовременно                                       |
| поправка, %               |                                                                                                           | 0,00                                                       | 0,00                                             | 0,00                                                |
| поправка, руб.            |                                                                                                           | 0                                                          | 0                                                | 0                                                   |
| с поправкой, руб.         |                                                                                                           | 1 105                                                      | 493                                              | 794                                                 |
| Дата сделки               | Июнь 2024                                                                                                 | Май 2024                                                   | Май 2024                                         | Май 2024                                            |
| поправка, %               |                                                                                                           | 0,00                                                       | 0,00                                             | 0,00                                                |
| поправка, руб.            |                                                                                                           | 0,00                                                       | 0,00                                             | 0,00                                                |
| с поправкой, руб.         |                                                                                                           | 1 105                                                      | 493                                              | 794                                                 |
| Местоположение            | Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны | Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, пос. Октябрьский | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Сингели | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Никольское |
| поправка коэф-т           |                                                                                                           | 1,00                                                       | 1,00                                             | 1,00                                                |
| поправка, %               |                                                                                                           | 0,00                                                       | 0,00                                             | 0,00                                                |

| Элементы сравнения                                           | Оцениваемый объект                          | Объекты аналоги                             |                                             |                                             |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                              | A0                                          | A1                                          | A2                                          | A3                                          |
| поправка, руб.                                               |                                             | 0                                           | 0                                           | 0                                           |
| с поправкой, руб.                                            |                                             | 1 105                                       | 493                                         | 794                                         |
| <b>Наличие построек</b>                                      | отсутствуют                                 | отсутствуют                                 | отсутствуют                                 | отсутствуют                                 |
| поправка коэф-т                                              |                                             | 1,00                                        | 1,00                                        | 1,00                                        |
| поправка, %                                                  |                                             | 0,00                                        | 0,00                                        | 0,00                                        |
| поправка, руб.                                               |                                             | 0                                           | 0                                           | 0                                           |
| с поправкой, руб.                                            |                                             | 1 105                                       | 493                                         | 794                                         |
| <b>Вид разрешенного использования</b>                        | для жилищного строительства                 | ИЖС                                         | ИЖС                                         | ИЖС                                         |
| поправка, коэф-т                                             |                                             | 1,00                                        | 1,00                                        | 1,00                                        |
| поправка, %                                                  |                                             | 0,00                                        | 0,00                                        | 0,00                                        |
| поправка, руб.                                               |                                             | 0                                           | 0                                           | 0                                           |
| с поправкой, руб.                                            |                                             | 1 105                                       | 493                                         | 794                                         |
| <b>Форма участка</b>                                         | неправильная                                | неправильная                                | неправильная                                | неправильная                                |
| 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.                                            |                                             | 1 105,00                                    | 493,00                                      | 794,00                                      |
| <b>Подъездные пути</b>                                       | есть                                        | есть                                        | есть                                        | есть                                        |
| поправка, коэф-т                                             |                                             | 1,00                                        | 1,00                                        | 1,00                                        |
| поправка, %                                                  |                                             | 0,00                                        | 0,00                                        | 0,00                                        |
| поправка, руб.                                               |                                             | 0                                           | 0                                           | 0                                           |
| с поправкой, руб.                                            |                                             | 1 105                                       | 493                                         | 794                                         |
| <b>Площадь, м2</b>                                           | <b>27 998,00</b>                            | 40 000,00                                   | 44 800,00                                   | 49 800,00                                   |
| <b>Площадь, сот.</b>                                         | <b>279,98</b>                               | <b>400,00</b>                               | <b>448,00</b>                               | <b>498,00</b>                               |
| поправка на площадь, коэф.                                   | <b>-0,12</b>                                | 1,04                                        | 1,06                                        | 1,07                                        |
| поправка, %                                                  |                                             | 4,00                                        | 6,00                                        | 7,00                                        |
| поправка, руб.                                               |                                             | 44                                          | 30                                          | 56                                          |
| с поправкой, руб.                                            |                                             | 1 149                                       | 523                                         | 850                                         |
| <b>Наличие коммуникаций</b>                                  | имеется возможность подведения коммуникаций | имеется возможность подведения коммуникаций | имеется возможность подведения коммуникаций | имеется возможность подведения коммуникаций |
| <b>значение</b>                                              | 1,00                                        | 1,00                                        | 1,00                                        | 1,00                                        |
| поправка, коэф-т                                             |                                             | 1,00                                        | 1,00                                        | 1,00                                        |
| поправка, %                                                  |                                             | 0,00                                        | 0,00                                        | 0,00                                        |
| поправка, руб.                                               |                                             | 0                                           | 0                                           | 0                                           |
| с поправкой, руб.                                            |                                             | 1 149                                       | 523                                         | 850                                         |
| <b>Расположение рядом с объектами, повышающими стоимость</b> | нет                                         | нет                                         | нет                                         | нет                                         |
| <b>значение</b>                                              | 1,00                                        | 1,00                                        | 1,00                                        | 1,00                                        |
| поправка, коэф-т                                             |                                             | 1,00                                        | 1,00                                        | 1,00                                        |
| поправка, %                                                  |                                             | 0,00                                        | 0,00                                        | 0,00                                        |
| поправка, руб.                                               |                                             | 0                                           | 0                                           | 0                                           |
| с поправкой, руб.                                            |                                             | 1 149                                       | 523                                         | 850                                         |
| <b>Валовая коррекция, руб.</b>                               |                                             | -151                                        | -57                                         | -84                                         |
| Абсолютная валовая коррекция, %                              |                                             | 4,00                                        | 6,00                                        | 7,00                                        |
| Обратная величина валовой коррекции                          | 0,56                                        | 0,25                                        | 0,17                                        | 0,14                                        |
| Вес при согласовании                                         | 1,00                                        | 0,45                                        | 0,30                                        | 0,25                                        |
| вклад в итоговую стоимость, руб.                             |                                             | 517                                         | 157                                         | 213                                         |
| Откорректированная стоимость 1 м2, руб.                      | <b>887</b>                                  |                                             |                                             |                                             |
| Рыночная стоимость объекта оценки, руб.                      | <b>24 834 200</b>                           |                                             |                                             |                                             |

## 14 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА 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 вышеназванным подходам.

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

## 15. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании информации, представленной и проанализированной в данном отчете, мы пришли к заключению, что рыночная (справедливая) стоимость объекта оценки по состоянию на 02.06.2024г. составляет с учетом округления:

**24 834 000 (Двадцать четыре миллиона восемьсот тридцать четыре тысячи) рублей<sup>5</sup>,  
а именно:**

| Наименование объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Площадь,<br>кв. м | Рыночная<br>(справедливая)<br>стоимость, руб. | Рыночная<br>(справедливая)<br>стоимость,<br>руб./кв. м |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Земельный участок, кадастровый №16:24:160304:537, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадью 27 998 кв.м., адрес: адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны | 27 998            | 24 834 000                                    | 887                                                    |

Оценщик

 И.П.Носова

Директор ООО «КонТраст»

 Ибрагимов Р.В.



<sup>5</sup> Согласно ст. 146-2 пп.6 Налогового кодекса Российской Федерации сделки купли-продажи земли не облагаются НДС

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
**Фотографии объекта оценки**





## 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 20.05.2024, поступившего на рассмотрение 20.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                                                                                                              |                                                                                                                                                                          |                   |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                                            |                                                                                                                                                                          |                   |                          |
| вид объекта недвижимости                                                                                     |                                                                                                                                                                          |                   |                          |
| Лист № 1 раздела 1                                                                                           | Всего листов раздела 1: 7                                                                                                                                                | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-136877559                                                                      |                                                                                                                                                                          |                   |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                           | 16:24:160304:537                                                                                                                                                         |                   |                          |
| Номер кадастрового квартала:                                                                                 | 16:24:160304                                                                                                                                                             |                   |                          |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                                         | 02.12.2021                                                                                                                                                               |                   |                          |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                             | данные отсутствуют                                                                                                                                                       |                   |                          |
| Местоположение:                                                                                              | Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Малые Кабаны                                                                 |                   |                          |
| Площадь:                                                                                                     | 27998 +/- 59                                                                                                                                                             |                   |                          |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                                 | 67140452.71                                                                                                                                                              |                   |                          |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:                        | 0:0:0:126                                                                                                                                                                |                   |                          |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:                          | 16:24:160304:154                                                                                                                                                         |                   |                          |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                       |                   |                          |
| Категория земель:                                                                                            | Земли населенных пунктов                                                                                                                                                 |                   |                          |
| Виды разрешенного использования:                                                                             | Для жилищного строительства                                                                                                                                              |                   |                          |
| Сведения о кадастровом инженере:                                                                             | Мухаммаджанова Регина Фаритовна, СНИЛС 112-266-473 25, договор на выполнение кадастровых работ от 01.10.2021 № 01/10-2021, дата завершения кадастровых работ: 11.11.2021 |                   |                          |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют                                                                                                                                                       |                   |                          |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|-------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B056B7401CB28D2B33576ACD5C8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |

Лист 2

| Земельный участок                                                                                                                                                                       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| Лист № 2 раздела 1                                                                                                                                                                      | Всего листов раздела 1: 7 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                      |                           | 16:24:160304:537                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
| 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 16:00-6.4166 от 06.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах., вид/наименование: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4170 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны, вид/наименование: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4171 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 16:00-6.4169 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 |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD30425108<br>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |

Лист 3

| Земельный участок                                                                                                                                                                       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
| Лист № 3 раздела 1                                                                                                                                                                      | Всего листов раздела 1: 7 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                      |                           | 16-24:160304:537                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: |                           | транспорт, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16-00-6.4345 от 25.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Палагаемые 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 и общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I-III, параллельно которым прокладывается трубопровод; отдельно стоящие: 1-2-этажные жилые здания; садовые домики, дачи; дома линейных обходчиков; кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы; 3. Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения; устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; канализационные сооружения; железные дороги промышленных предприятий; автомобильные дороги категорий IV-V, параллельно которым прокладывается трубопровод; 4. Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III, IV с |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B0956B7401CB38D2B3576ACD30425108<br>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |

Лист 4

| Земельный участок                                                                                                                                                                                                            |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                     |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
| Лист № 4 раздела 1                                                                                                                                                                                                           | Всего листов раздела 1: 7 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                                                                                                                                                                       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                           |                           | 16-24:160304:537                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:                                      |                           | пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); 5. Территории ППС, ПС, КС, установок комплексной подготовки нефти и газа, СЛХГ, групповых и сборных пунктов промыслов, ППРС, установок очистки и осушки газа; 6. Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов; Кроме вышеуказанных пунктов также не допускается размещение и строительство зданий, строений, сооружений и иных объектов, не относящихся к объектам единой системы газоснабжения в соответствии с п. 8 - 17 Таблицы 4 СП. В соответствии с п. 8.2.6 общих требований СП, на расстоянии 300 м от запорной арматуры и продувочных свечей не допускается размещение и строительство зданий, строений и сооружений, не относящихся к объектам единой системы газоснабжения; мостов и виадуков железных и автомобильных дорог; воздушных линий электропередачи высокого напряжения.; вид/наименование: Зона минимальных расстояний до сооружения (магистральный газопровод Миннибаево-Казань на участках от 0,00 км. до 80,0 км; от 80,0 км. до 297,0 км.); тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, номер: 1, решения: 1. дата решения: 23.11.2007, номер решения: 16-16-01/314/2007-560, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан 2. дата решения: 01.03.2022, номер решения: А65-22094/2021, наименование ОГВ/ОМСУ: Арбитражный суд Республики Татарстан |                          |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:                                |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:     |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд: |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:                                                                                                                                                       |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:                                                                                                 |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| Условный номер земельного участка:                                                                                                                                                                                           |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |

|                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
|------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|                              |  | <div><div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD30425108<br/>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p></div></div> |  |  |
| ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |

| Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                          |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|--|--|
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                          |  |  |
| Лист № 5 раздела 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Всего листов раздела 1: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 55 |  |  |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                          |  |  |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 16:24:160304:537  |                          |  |  |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства паспного 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 - 169.54 кв.м, 2 - 26793.8 кв.м, 3 - 1034.55 кв.м. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 16:24:160304:536. 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 02.12.2021; 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 02.12.2021; 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 02.12.2021; реквизиты |                   |                          |  |  |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD3425108<br/>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |
| полное наименование должности |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | инициалы, фамилия |

|                                        |                           |                   |                          |
|----------------------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                           |                   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                           |                   |                          |
| Лист № 6 раздела 1                     | Всего листов раздела 1: 7 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |                           |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                           | 16:24:160304:537  |                          |

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 02.12.2021; 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 02.12.2021; 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 02.12.2021; реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРН от 04.08.2022 № б/н выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.12.2021; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 09.12.2013 серия: АА № 001257 выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.12.2021; реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРН от 05.05.2023 № б/н выдан: Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Татарстан; заключение от 20.07.2023 № 1230 выдан: АО "БТИ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.12.2021; реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРН от 04.08.2022 № б/н выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.09.2022; реквизиты документа-основания: приказ от 31.03.2022 № 237-п выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

|                              |                                                                                                                                  |  |                   |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|                              | Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD3C425108                                                                                   |  |                   |
|                              | Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024    |  |                   |

Лист 7

| Земельный участок                      |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |
|----------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |
| Лист № 7 раздела 1                     | Всего листов раздела 1: 7 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |
| Кадастровый номер:                     |                           | 16-24:160304:537                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
|                                        |                           | <p>срок действия: с 26.12.2023; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 09.12.2013 серия: АА № 001257 выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.12.2023; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 22.06.2009 № 16-16-01/221/2009-309 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан; решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.03.2022 № А65-22094/2021 выдан: Арбитражный суд Республики Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.05.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 09.04.2024 № 318 выдан: Министерство энергетики Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.05.2024; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 23.11.2007 № 16-16-01/314/2007-560 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан; решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.03.2022 № А65-22094/2021 выдан: Арбитражный суд Республики Татарстан.</p> |                          |
| Получатель выписки:                    |                           | Яковлев Станислав Юрьевич                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B0956B7401CB38D2B3576ACD30425108<br>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ИНИЦИАЛЫ, фамилия |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| Земельный участок                       |                                                                                                                                                       |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости                |                                                                                                                                                       |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Лист №1 раздела 2                       | Всего листов раздела 2: 3                                                                                                                             | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 55                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 20.05.2024г. № КУВИА-001/2024-136877559 |                                                                                                                                                       |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Кадастровый номер:                      |                                                                                                                                                       | 16:24:160304:537  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1                                       | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                    | 1.1               | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев                  |
|                                         | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:                                                             | 1.1.1             | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2                                       | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:                                                                                           | 2.1               | Общая долевая собственность<br>16:24:160304:537-16/263/2021-2<br>02.12.2021 08:40:53                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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:                                                                                                                     |                   | 02.12.2021 08:40:53                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                         | номер государственной регистрации:                                                                                                                    |                   | 16:24:160304:537-16/263/2021-4                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                         | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     |                   | Срок действия с 01.12.2021 по 30.06.2024 с 01.12.2021 по 30.06.2024                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                         | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              |                   | 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", выдан 04.08.2009                                                                                                                                                                                               |
|                                         | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: |                   | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|-------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD30425108<br>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |

Лист 9

| Земельный участок                      |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |                          |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |                          |
| Лист № 2 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 3                                                                                                                                                                                                                                      | Всего разделов: 8   | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |                          |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | 16:24:160304:537    |                          |
|                                        | 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, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют         |                          |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                   |  |
|-------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|--|
|                               |  | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD3425108<br/>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p></div> |  |                   |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |  |

Лист 10

|                                        |                                                                                                                                                                |                    |                          |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                                                                                                                                                                |                    |                          |
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                |                    |                          |
| Лист № 3 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 3                                                                                                                                      | Всего разделов: 8  | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |                                                                                                                                                                |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                | 16:24:160304:537   |                          |
| 11                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |                          |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                              |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD5C425108<br/>Выявлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> |                   |
|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                           |                       |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |                       |                          |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                             |                           |                       |                          |
| Лист № 1 раздела 3                                                                                                                                                                                                                                                   | Всего листов раздела 3: 4 | Всего разделов: 8     | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                                                                                                                                                                                                               |                           |                       |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                                                                   |                           | 16:24:160304:537      |                          |
| План (чертеж, схема) земельного участка                                                                                                                                                                                                                              |                           |                       |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                           |                       |                          |
| Масштаб 1:4000                                                                                                                                                                                                                                                       |                           | Условные обозначения: |                          |
| полное наименование должности                                                                                                                                                                                                                                        |                           | инициалы, фамилия     |                          |
| <div><div></div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br/>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</div></div> |                           |                       |                          |

Лист 12

|                                                                                    |                           |                       |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                  |                           |                       |                          |
| вид объекта недвижимости                                                           |                           |                       |                          |
| Лист № 2 раздела 3                                                                 | Всего листов раздела 3: 4 | Всего разделов: 8     | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                             |                           |                       |                          |
| Кадастровый номер:                                                                 |                           | 16:24:160304:537      |                          |
|  |                           |                       |                          |
| Масштаб 1:300                                                                      |                           | Условные обозначения: |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |

Лист 13

|                                        |                           |                       |                          |
|----------------------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                           |                       |                          |
| вид объекта недвижимости               |                           |                       |                          |
| Лист № 3 раздела 3                     | Всего листов раздела 3: 4 | Всего разделов: 8     | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |                           |                       |                          |
| Кадастровый номер:                     |                           | 16:24:160304:537      |                          |
|                                        |                           |                       |                          |
| Масштаб 1:3000                         |                           | Условные обозначения: |                          |

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

Лист 14

|                                                                                    |                           |                       |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                  |                           |                       |                          |
| вид объекта недвижимости                                                           |                           |                       |                          |
| Лист № 4 раздела 3                                                                 | Всего листов раздела 3: 4 | Всего разделов: 8     | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                             |                           |                       |                          |
| Кадастровый номер:                                                                 |                           | 16:24:160304:537      |                          |
|  |                           |                       |                          |
| Масштаб 1:600                                                                      |                           | Условные обозначения: |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок                      |                             |                   |                          |
|----------------------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                             |                   |                          |
| Лист № 1 раздела 3.1                   | Всего листов раздела 3.1: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |                             |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 16:24:160304:537  |                          |

| Описание местоположения границ земельного участка |             |        |                   |                              |                                   |                                     |                                                                 |
|---------------------------------------------------|-------------|--------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| № п/п                                             | Номер точки |        | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| 1                                                 | 2           | 3      | 4                 | 5                            | 6                                 | 7                                   | 8                                                               |
| 1                                                 | 1.1.1       | 1.1.2  | 263°49.2'         | 1.58                         | данные отсутствуют                | 16:24:160304:525(1)                 | данные отсутствуют                                              |
| 2                                                 | 1.1.1       | 1.1.1  |                   |                              | данные отсутствуют                | 16:24:160304:527                    | данные отсутствуют                                              |
| 3                                                 | 1.1.2       | 1.1.3  | 265°29.2'         | 7.62                         | данные отсутствуют                | 16:24:160304:525(1)                 | данные отсутствуют                                              |
| 4                                                 | 1.1.3       | 1.1.4  | 255°24.7'         | 15.09                        | данные отсутствуют                | 16:24:160304:525(1)                 | данные отсутствуют                                              |
| 5                                                 | 1.1.4       | 1.1.5  | 255°13.0'         | 20.85                        | данные отсутствуют                | 16:24:160304:525(1)                 | данные отсутствуют                                              |
| 6                                                 | 1.1.5       | 1.1.6  | 255°13.0'         | 1.49                         | данные отсутствуют                | 16:24:160304:525(1)                 | данные отсутствуют                                              |
| 7                                                 | 1.1.6       | 1.1.7  | 255°53.8'         | 20.93                        | данные отсутствуют                | 16:24:160304:525(1)                 | данные отсутствуют                                              |
| 8                                                 | 1.1.7       | 1.1.8  | 292°9.2'          | 30.23                        | данные отсутствуют                | 16:24:160304:525(1)                 | данные отсутствуют                                              |
| 9                                                 | 1.1.8       | 1.1.9  | 103°56.0'         | 20.27                        | данные отсутствуют                | 16:24:160304:279                    | данные отсутствуют                                              |
| 10                                                | 1.1.9       | 1.1.10 | 80°46.7'          | 22.77                        | данные отсутствуют                | 16:24:160304:279                    | данные отсутствуют                                              |
| 11                                                | 1.1.10      | 1.1.11 | 47°35.5'          | 6.57                         | данные отсутствуют                | 16:24:160304:279                    | данные отсутствуют                                              |
| 12                                                | 1.1.11      | 1.1.12 | 28°29.8'          | 7.96                         | данные отсутствуют                | 16:24:160304:279                    | данные отсутствуют                                              |
| 13                                                | 1.1.12      | 1.1.13 | 41°49.2'          | 7.65                         | данные отсутствуют                | 16:24:160304:279                    | данные отсутствуют                                              |
| 14                                                | 1.1.13      | 1.1.14 | 54°53.3'          | 7.82                         | данные отсутствуют                | 16:24:160304:279                    | данные отсутствуют                                              |
| 15                                                | 1.1.14      | 1.1.15 | 82°19.3'          | 8.98                         | данные отсутствуют                | 16:24:160304:279                    | данные отсутствуют                                              |
| 16                                                | 1.1.15      | 1.1.16 | 86°42.5'          | 10.8                         | данные отсутствуют                | 16:24:160304:279                    | данные отсутствуют                                              |
| 17                                                | 1.1.16      | 1.1.1  | 147°21.5'         | 21.67                        | данные отсутствуют                | 16:24:160304:811(3)                 | данные отсутствуют                                              |
| 18                                                | 2.1.1       | 2.1.2  | 146°24.4'         | 8.15                         | данные отсутствуют                | 16:24:160304:811(2)                 | данные отсутствуют                                              |
| 19                                                | 2.1.2       | 2.1.3  | 146°26.8'         | 34.67                        | данные отсутствуют                | 16:24:160304:811(2)                 | данные отсутствуют                                              |
| 20                                                | 2.1.3       | 2.1.4  | 146°54.7'         | 58.85                        | данные отсутствуют                | 16:24:160304:811(2)                 | данные отсутствуют                                              |
| 21                                                | 2.1.4       | 2.1.5  | 146°59.9'         | 57.93                        | данные отсутствуют                | 16:24:160304:811(2)                 | данные отсутствуют                                              |
| 22                                                | 2.1.5       | 2.1.6  | 146°59.5'         | 84.92                        | данные отсутствуют                | 16:24:160304:811(2)                 | данные отсутствуют                                              |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B0956B7401CB38D2B3576ACD3C425108<br>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |

Лист 16

| Земельный участок                      |        |        |                             |                  |                    |                     |                          |
|----------------------------------------|--------|--------|-----------------------------|------------------|--------------------|---------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |        |        |                             |                  |                    |                     |                          |
| Лист № 2 раздела 3.1                   |        |        | Всего листов раздела 3.1: 3 |                  | Всего разделов: 8  |                     | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |        |        |                             |                  |                    |                     |                          |
| Кадастровый номер:                     |        |        |                             | 16:24:160304:537 |                    |                     |                          |
| 1                                      | 2      | 3      | 4                           | 5                | 6                  | 7                   | 8                        |
| 23                                     | 2.1.6  | 2.1.7  | 146°59.6'                   | 29.3             | данные отсутствуют | 16:24:160304:811(2) | данные отсутствуют       |
| 24                                     | 2.1.7  | 2.1.8  | 238°54.3'                   | 7.47             | данные отсутствуют | 16:24:160304:279    | данные отсутствуют       |
| 25                                     | 2.1.8  | 2.1.9  | 254°0.7'                    | 18.52            | данные отсутствуют | 16:24:160304:279    | данные отсутствуют       |
| 26                                     | 2.1.9  | 2.1.10 | 244°54.1'                   | 20.98            | данные отсутствуют | 16:24:160304:279    | данные отсутствуют       |
| 27                                     | 2.1.10 | 2.1.11 | 235°3.7'                    | 17.81            | данные отсутствуют | 16:24:160304:279    | данные отсутствуют       |
| 28                                     | 2.1.11 | 2.1.12 | 217°58.3'                   | 10.4             | данные отсутствуют | 16:24:160304:279    | данные отсутствуют       |
| 29                                     | 2.1.12 | 2.1.13 | 197°53.8'                   | 10.09            | данные отсутствуют | 16:24:160304:279    | данные отсутствуют       |
| 30                                     | 2.1.13 | 2.1.14 | 233°29.3'                   | 9.58             | данные отсутствуют | 16:24:160304:279    | данные отсутствуют       |
| 31                                     | 2.1.14 | 2.1.15 | 314°4.9'                    | 26.45            | данные отсутствуют | 16:24:160304:525(1) | данные отсутствуют       |
| 32                                     | 2.1.15 | 2.1.16 | 320°18.3'                   | 19.88            | данные отсутствуют | 16:24:160304:525(1) | данные отсутствуют       |
| 33                                     | 2.1.16 | 2.1.17 | 75°15.4'                    | 9.82             | данные отсутствуют | данные отсутствуют  | данные отсутствуют       |
| 34                                     | 2.1.17 | 2.1.18 | 30°37.8'                    | 8.83             | данные отсутствуют | данные отсутствуют  | данные отсутствуют       |
| 35                                     | 2.1.18 | 2.1.19 | 338°39.1'                   | 21.15            | данные отсутствуют | данные отсутствуют  | данные отсутствуют       |
| 36                                     | 2.1.19 | 2.1.20 | 327°5.3'                    | 40.86            | данные отсутствуют | данные отсутствуют  | данные отсутствуют       |
| 37                                     | 2.1.20 | 2.1.21 | 318°48.1'                   | 40.54            | данные отсутствуют | данные отсутствуют  | данные отсутствуют       |
| 38                                     | 2.1.21 | 2.1.22 | 303°41.4'                   | 6.85             | данные отсутствуют | данные отсутствуют  | данные отсутствуют       |
| 39                                     | 2.1.22 | 2.1.23 | 270°0.0'                    | 7.6              | данные отсутствуют | данные отсутствуют  | данные отсутствуют       |
| 40                                     | 2.1.23 | 2.1.24 | 237°50.9'                   | 8.27             | данные отсутствуют | данные отсутствуют  | данные отсутствуют       |
| 41                                     | 2.1.24 | 2.1.25 | 225°0.0'                    | 2.69             | данные отсутствуют | данные отсутствуют  | данные отсутствуют       |
| 42                                     | 2.1.25 | 2.1.26 | 232°45.9'                   | 3.14             | данные отсутствуют | данные отсутствуют  | данные отсутствуют       |
| 43                                     | 2.1.26 | 2.1.27 | 206°16.0'                   | 8.59             | данные отсутствуют | данные отсутствуют  | данные отсутствуют       |
| 44                                     | 2.1.27 | 2.1.28 | 322°24.9'                   | 20.82            | данные отсутствуют | 16:24:160304:525(1) | данные отсутствуют       |
| 45                                     | 2.1.28 | 2.1.29 | 320°50.7'                   | 9.03             | данные отсутствуют | 16:24:160304:525(1) | данные отсутствуют       |
| 46                                     | 2.1.29 | 2.1.30 | 317°49.0'                   | 8.64             | данные отсутствуют | 16:24:160304:525(1) | данные отсутствуют       |
| 47                                     | 2.1.30 | 2.1.31 | 293°1.5'                    | 13.04            | данные отсутствуют | 16:24:160304:525(1) | данные отсутствуют       |
| 48                                     | 2.1.31 | 2.1.32 | 274°8.1'                    | 8.32             | данные отсутствуют | 16:24:160304:525(1) | данные отсутствуют       |
| 49                                     | 2.1.32 | 2.1.33 | 273°39.8'                   | 20.34            | данные отсутствуют | 16:24:160304:525(1) | данные отсутствуют       |
| 50                                     | 2.1.33 | 2.1.34 | 276°13.1'                   | 4.15             | данные отсутствуют | 16:24:160304:525(1) | данные отсутствуют       |
| 51                                     | 2.1.34 | 2.1.35 | 20°7.1'                     | 15.5             | данные отсутствуют | данные отсутствуют  | данные отсутствуют       |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|-------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                               |  |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD3C425108<br/>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |

Лист 17

Лист 17

| Земельный участок                      |        |                             |           |                  |                    |                     |                          |
|----------------------------------------|--------|-----------------------------|-----------|------------------|--------------------|---------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |        |                             |           |                  |                    |                     |                          |
| Лист № 3 раздела 3.1                   |        | Всего листов раздела 3.1: 3 |           |                  | Всего разделов: 8  |                     | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |        |                             |           |                  |                    |                     |                          |
| Кадастровый номер:                     |        |                             |           | 16:24:160304:537 |                    |                     |                          |
| 1                                      | 2      | 3                           | 4         | 5                | 6                  | 7                   | 8                        |
| 52                                     | 2.1.35 | 2.1.36                      | 25°55.6'  | 56.26            | данные отсутствуют | данные отсутствуют  | данные отсутствуют       |
| 53                                     | 2.1.36 | 2.1.37                      | 32°54.7'  | 48.96            | данные отсутствуют | данные отсутствуют  | данные отсутствуют       |
| 54                                     | 2.1.37 | 2.1.38                      | 41°50.0'  | 16.64            | данные отсутствуют | данные отсутствуют  | данные отсутствуют       |
| 55                                     | 2.1.38 | 2.1.39                      | 58°51.7'  | 5.61             | данные отсутствуют | данные отсутствуют  | данные отсутствуют       |
| 56                                     | 2.1.39 | 2.1.40                      | 64°38.0'  | 12.84            | данные отсутствуют | данные отсутствуют  | данные отсутствуют       |
| 57                                     | 2.1.40 | 2.1.1                       | 88°38.8'  | 13.13            | данные отсутствуют | данные отсутствуют  | данные отсутствуют       |
| 58                                     | 3.1.1  | 3.1.2                       | 268°39.4' | 11.51            | данные отсутствуют | данные отсутствуют  | данные отсутствуют       |
| 59                                     | 3.1.2  | 3.1.3                       | 244°54.2' | 8.72             | данные отсутствуют | данные отсутствуют  | данные отсутствуют       |
| 60                                     | 3.1.3  | 3.1.4                       | 20°41.0'  | 22.65            | данные отсутствуют | данные отсутствуют  | данные отсутствуют       |
| 61                                     | 3.1.4  | 3.1.1                       | 146°28.3' | 20.66            | данные отсутствуют | 16:24:160304:811(1) | данные отсутствуют       |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|-------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD3425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

|                                        |                             |                   |                          |
|----------------------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                             |                   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                             |                   |                          |
| Лист № 1 раздела 3.2                   | Всего листов раздела 3.2: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВН-001/2024-136877559 |                             |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 16:24:160304:537  |                          |

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           | 459767.27     | 1314989.61 | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 2           | 459767        | 1314978.1  | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 3           | 459763.3      | 1314970.2  | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 4           | 459784.49     | 1314978.2  | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 1           | 459767.27     | 1314989.61 | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 1           | 459763.31     | 1314992.23 | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 2           | 459756.52     | 1314996.74 | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 3           | 459727.63     | 1315015.9  | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 4           | 459678.32     | 1315048.03 | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 5           | 459629.74     | 1315079.58 | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 6           | 459558.53     | 1315125.84 | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 7           | 459533.96     | 1315141.8  | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 8           | 459530.1      | 1315135.4  | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 9           | 459525        | 1315117.6  | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 10          | 459516.1      | 1315098.6  | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 11          | 459505.9      | 1315084    | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 12          | 459497.7      | 1315077.6  | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 13          | 459488.1      | 1315074.5  | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 14          | 459482.4      | 1315066.8  | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 15          | 459500.8      | 1315047.8  | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 16          | 459516.1      | 1315035.1  | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 17          | 459518.6      | 1315044.6  | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B0956B7401CB38D2B3576ACD30425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |

Лист 19

Лист 12

| Земельный участок                      |           |                             |                         |                          |
|----------------------------------------|-----------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |           |                             |                         |                          |
| Лист № 2 раздела 3.2                   |           | Всего листов раздела 3.2: 3 |                         | Всего разделов: 8        |
|                                        |           |                             |                         | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |           |                             |                         |                          |
| Кадастровый номер:                     |           | 16:24:160304:537            |                         |                          |
| 1                                      | 2         | 3                           | 4                       | 5                        |
| 18                                     | 459526.2  | 1315049.1                   | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 19                                     | 459545.9  | 1315041.4                   | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 20                                     | 459580.2  | 1315019.2                   | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 21                                     | 459610.7  | 1314992.5                   | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 22                                     | 459614.5  | 1314986.8                   | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 23                                     | 459614.5  | 1314979.2                   | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 24                                     | 459610.1  | 1314972.2                   | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 25                                     | 459608.2  | 1314970.3                   | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 26                                     | 459606.3  | 1314967.8                   | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 27                                     | 459598.6  | 1314964                     | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 28                                     | 459615.1  | 1314951.3                   | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 29                                     | 459622.1  | 1314945.6                   | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 30                                     | 459628.5  | 1314939.8                   | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 31                                     | 459633.6  | 1314927.8                   | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 32                                     | 459634.2  | 1314919.5                   | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 33                                     | 459635.5  | 1314899.2                   | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 34                                     | 459635.95 | 1314895.07                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 35                                     | 459650.5  | 1314900.4                   | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 36                                     | 459701.1  | 1314925                     | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 37                                     | 459742.2  | 1314951.6                   | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 38                                     | 459754.6  | 1314962.7                   | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 39                                     | 459757.5  | 1314967.5                   | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 40                                     | 459763    | 1314979.1                   | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 1                                      | 459763.31 | 1314992.23                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 1                                      | 459462.87 | 1315187.77                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 2                                      | 459462.7  | 1315186.2                   | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 3                                      | 459462.1  | 1315178.6                   | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 4                                      | 459458.3  | 1315164                     | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 5                                      | 459452.98 | 1315143.84                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|-------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD3425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ |  | ИНИЦИАЛЫ, фамилия                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |

Лист 20

Лист 20

|                                        |                             |                  |                         |                          |
|----------------------------------------|-----------------------------|------------------|-------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                             |                  |                         |                          |
| вид объекта недвижимости               |                             |                  |                         |                          |
| Лист № 3 раздела 3.2                   | Всего листов раздела 3.2: 3 |                  | Всего разделов: 8       | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |                             |                  |                         |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 16:24:160304:537 |                         |                          |
| 1                                      | 2                           | 3                | 4                       | 5                        |
| 6                                      | 459452.6                    | 1315142.4        | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 7                                      | 459447.5                    | 1315122.1        | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 8                                      | 459458.9                    | 1315094.1        | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 9                                      | 459454.02                   | 1315113.77       | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 10                                     | 459457.67                   | 1315136.25       | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 11                                     | 459462.1                    | 1315141.1        | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 12                                     | 459469.1                    | 1315144.9        | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 13                                     | 459474.8                    | 1315150          | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 14                                     | 459479.3                    | 1315156.4        | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 15                                     | 459480.5                    | 1315165.3        | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 16                                     | 459481.12                   | 1315176.08       | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 1                                      | 459462.87                   | 1315187.77       | Закрепление отсутствует | 0.1                      |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD50425108<br>Включен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |

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

|                                                                                     |                            |                                         |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                   |                            |                                         |                          |
| вид объекта недвижимости                                                            |                            |                                         |                          |
| Лист № 1 раздела 4                                                                  | Всего листов раздела 4: 11 | Всего разделов: 8                       | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                              |                            |                                         |                          |
| Кадастровый номер:                                                                  |                            | 16:24:160304:537                        |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                       |                            | Учетный номер части: 16:24:160304:537/1 |                          |
|  |                            |                                         |                          |
| Масштаб 1:600                                                                       |                            | Условные обозначения:                   |                          |

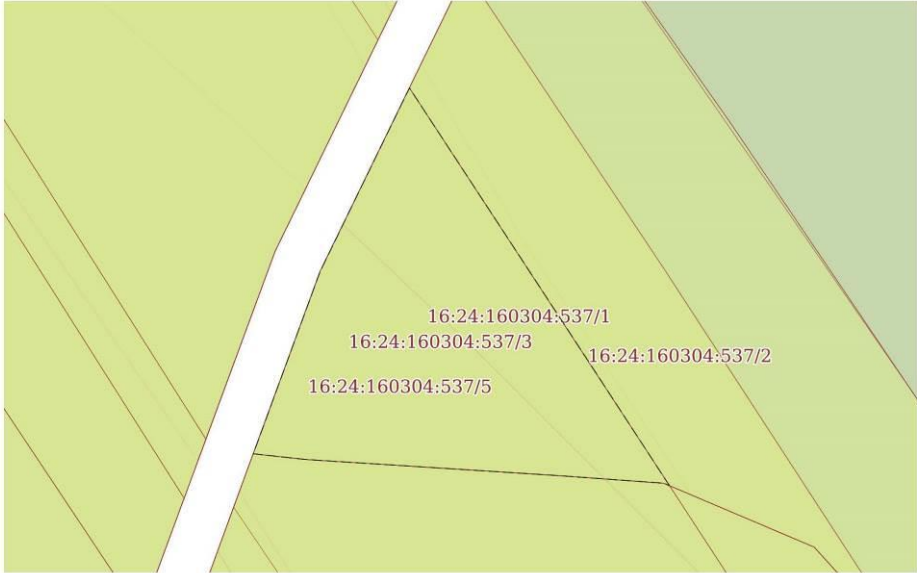
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                           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

Лист 22

|                                                                                     |                            |                                         |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                   |                            |                                         |                          |
| вид объекта недвижимости                                                            |                            |                                         |                          |
| Лист № 2 раздела 4                                                                  | Всего листов раздела 4: 11 | Всего разделов: 8                       | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                              |                            |                                         |                          |
| Кадастровый номер:                                                                  |                            | 16:24:160304:537                        |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                       |                            | Учетный номер части: 16:24:160304:537/2 |                          |
|  |                            |                                         |                          |
| Масштаб 1:900                                                                       | Условные обозначения:      |                                         |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |

Лист 23

|                                                                                     |                            |                                         |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                   |                            |                                         |                          |
| вид объекта недвижимости                                                            |                            |                                         |                          |
| Лист № 3 раздела 4                                                                  | Всего листов раздела 4: 11 | Всего разделов: 8                       | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                              |                            |                                         |                          |
| Кадастровый номер:                                                                  |                            | 16:24:160304:537                        |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                       |                            | Учетный номер части: 16:24:160304:537/3 |                          |
|  |                            |                                         |                          |
| Масштаб 1:400                                                                       | Условные обозначения:      |                                         |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |

Лист 24

|                                                                                     |                            |                                         |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                   |                            |                                         |                          |
| вид объекта недвижимости                                                            |                            |                                         |                          |
| Лист № 4 раздела 4                                                                  | Всего листов раздела 4: 11 | Всего разделов: 8                       | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                              |                            |                                         |                          |
| Кадастровый номер:                                                                  |                            | 16:24:160304:537                        |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                       |                            | Учетный номер части: 16:24:160304:537/4 |                          |
|  |                            |                                         |                          |
| Масштаб 1:600                                                                       |                            | Условные обозначения:                   |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |

Лист 25

|                                               |                            |                                         |                          |
|-----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                             |                            |                                         |                          |
| вид объекта недвижимости                      |                            |                                         |                          |
| Лист № 5 раздела 4                            | Всего листов раздела 4: 11 | Всего разделов: 8                       | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559        |                            |                                         |                          |
| Кадастровый номер:                            |                            | 16:24:160304:537                        |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка |                            | Учетный номер части: 16:24:160304:537/5 |                          |
|                                               |                            |                                         |                          |
| Масштаб 1:200                                 | Условные обозначения:      |                                         |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |

Лист 26

|                                               |                            |                                         |                          |
|-----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                             |                            |                                         |                          |
| вид объекта недвижимости                      |                            |                                         |                          |
| Лист № 6 раздела 4                            | Всего листов раздела 4: 11 | Всего разделов: 8                       | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559        |                            |                                         |                          |
| Кадастровый номер:                            |                            | 16:24:160304:537                        |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка |                            | Учетный номер части: 16:24:160304:537/6 |                          |
|                                               |                            |                                         |                          |
| Масштаб 1:400                                 |                            | Условные обозначения:                   |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |

Лист 27

|                                               |                            |                                         |                          |
|-----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                             |                            |                                         |                          |
| вид объекта недвижимости                      |                            |                                         |                          |
| Лист № 7 раздела 4                            | Всего листов раздела 4: 11 | Всего разделов: 8                       | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559        |                            |                                         |                          |
| Кадастровый номер:                            |                            | 16:24:160304:537                        |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка |                            | Учетный номер части: 16:24:160304:537/7 |                          |
|                                               |                            |                                         |                          |
| Масштаб 1:4000                                |                            | Условные обозначения:                   |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |

Лист 28

|                                               |                            |                                         |                          |
|-----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                             |                            |                                         |                          |
| вид объекта недвижимости                      |                            |                                         |                          |
| Лист № 8 раздела 4                            | Всего листов раздела 4: 11 | Всего разделов: 8                       | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559        |                            |                                         |                          |
| Кадастровый номер:                            |                            | 16:24:160304:537                        |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка |                            | Учетный номер части: 16:24:160304:537/8 |                          |
|                                               |                            |                                         |                          |
| Масштаб 1:900                                 | Условные обозначения:      |                                         |                          |

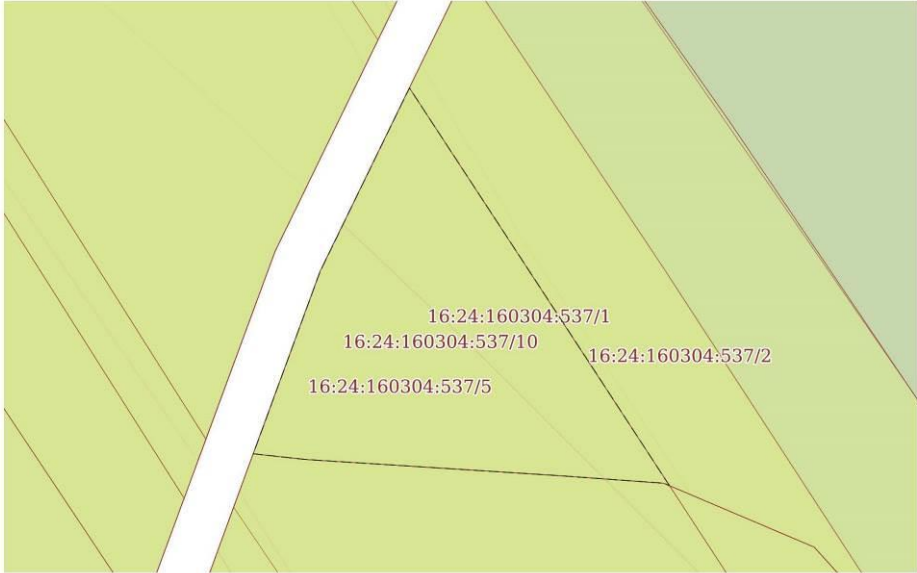
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |

Лист 29

|                                                                                     |                            |                                         |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                   |                            |                                         |                          |
| вид объекта недвижимости                                                            |                            |                                         |                          |
| Лист № 9 раздела 4                                                                  | Всего листов раздела 4: 11 | Всего разделов: 8                       | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                              |                            |                                         |                          |
| Кадастровый номер:                                                                  |                            | 16:24:160304:537                        |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                       |                            | Учетный номер части: 16:24:160304:537/9 |                          |
|  |                            |                                         |                          |
| Масштаб 1:600                                                                       |                            | Условные обозначения:                   |                          |

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

Лист 30

|                                                                                     |                            |                                          |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                   |                            |                                          |                          |
| вид объекта недвижимости                                                            |                            |                                          |                          |
| Лист № 10 раздела 4                                                                 | Всего листов раздела 4: 11 | Всего разделов: 8                        | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                              |                            |                                          |                          |
| Кадастровый номер:                                                                  |                            | 16:24:160304:537                         |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                       |                            | Учетный номер части: 16:24:160304:537/10 |                          |
|  |                            |                                          |                          |
| Масштаб 1:400                                                                       | Условные обозначения:      |                                          |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |

Лист 31

|                                                                                     |                            |                                          |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                   |                            |                                          |                          |
| вид объекта недвижимости                                                            |                            |                                          |                          |
| Лист № 11 раздела 4                                                                 | Всего листов раздела 4: 11 | Всего разделов: 8                        | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                              |                            |                                          |                          |
| Кадастровый номер:                                                                  |                            | 16:24:160304:537                         |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                       |                            | Учетный номер части: 16:24:160304:537/11 |                          |
|  |                            |                                          |                          |
| Масштаб 1:600                                                                       |                            | Условные обозначения:                    |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |

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

| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| Лист № 1 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 11 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:160304:537                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
| Учетный номер части                    | Площадь, м2                  | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| 1                                      | 2                            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| 16:24:160304:537/1                     | 950                          | 16:24-6.465                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |
| 16:24:160304:537/2                     | 1973                         | 16:00-6.927                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |
| 16:24:160304:537/3                     | 513                          | 16:00-6.3859                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
| 16:24:160304:537/4                     | 950                          | 16:00-6.3861                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
| 16:24:160304:537/5                     | 272                          | <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 31.03.2022 № 237-п выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Татарстан; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия по третьему поясу: 1. Изъятие, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.; Реестровый номер границы: 16:24-6.2460; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны (ЗСО) водозаборных скважин №№ 1-3 филиала ЧКОО «Беркамп Лоджистикс Б.В.», расположенных по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский район, с. Столбище, ул. Советская, д.271 складской комплекс «Q-Park Kazan»; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения</p> |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B0956B7401CB38D2B3576ACD30425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |

| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
| Лист № 2 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 11 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:160304:537                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| 16:24:160304:537/6                     | 148                          | <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 09.12.2013 серия: АА № 001257 выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии; Содержание ограничения (обременения): В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдающими якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г)</p> |                          |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|-------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD3425108<br>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|-------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|

| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
| Лист № 3 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 11 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:160304:537                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |
|                                        |                              | огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое); Рексстровый номер границы: 16:00-6.4393; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона кабеля связи и телемеханики магистрального трубопровода (этиленопровода) ПАО "Нижекамскнефтехим"; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| 16:24:160304:537/7                     | 23059                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 22.06.2009 № 16-16-01/221/2009-309 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан; решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.03.2022 № А65-22094/2021 выдан: Арбитражный суд Республики Татарстан ; Содержание ограничения (обременения): Налагаемые ограничения входят в перечень национальных стандартов и сводов правил утвержденный постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 года N 1521 и устанавливаются согласно п.7.15 «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*», утвержденного Приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25.12.2012 № 108/ГС, с изменениями и дополнениями (далее — «СП»). В зонах минимальных расстояний от объектов единой системы газоснабжения не допускается размещение и строительство следующих объектов: 1. Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; 2. Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I-III, параллельно которым прокладывается трубопровод; отдельно стоящие: 1-2-этажные жилые здания; садовые домики, дачи; дома линейных обходчиков; кладбища; сельскохозяйственные |                          |

|                              |  |                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD3425108<br>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|

| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
| Лист № 4 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 11 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:160304:537                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                        |                              | <p>фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы; 3. Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения; устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; канализационные сооружения; железные дороги промышленных предприятий; автомобильные дороги категорий IV-V, параллельно которым прокладывается трубопровод; 4. Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III, IV с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); 5. Территории НПС, ПС, КС, установок комплексной подготовки нефти и газа, СПХГ, грушевых и сборных пунктов промыслов, ППРС, установок очистки и осушки газа; 6. Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов; Кроме вышеуказанных пунктов также не допускается размещение и строительство зданий, строений, сооружений и иных объектов, не относящихся к объектам единой системы газоснабжения в соответствии с п. 8 - 17 Таблицы 4 СП. В соответствии с п. 8.2.6 общих требований СП, на расстоянии 300 м от запорной арматуры и продувочных свечей не допускается размещение и строительство зданий, строений и сооружений, по отношению к объектам единой системы газоснабжения; мостов и виадуков железных и автомобильных дорог; воздушных линий электропередачи высокого напряжения.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4297; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона минимальных расстояний до сооружения (Магистральный этанопровод "Миннибаево-Казань"); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории. Номер: 1</p> |                          |
| 16:24:160304:537/8                     | 1969                         | <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен. реквизиты документа-основания: приказ от 09.04.2024 № 318 выдан: Министерство энергетики Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут устанавливается в целях размещения объекта "Линейное сооружение - имущественный комплекс "Управление этиленопроводов" с кадастровым номером 0:00:126. Срок установления публичного сервитута 49 лет. Правообладатель: Публичное акционерное общество "Нижнекамскнефтехим", ОГРН 1021602502316, ИНН 1651000010. Юридический адрес: 423574, Республика Татарстан, Нижнекамский район, г. Нижнекамск, ул. Соболековская, зд. 23, офис 129; телефон: +7 (8555) 37-70-09, адрес электронной почты: nknh@sibur.ru.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4556; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут для использования земель и земельных участков в целях эксплуатации линейного объекта системы газоснабжения федерального значения «Имущественный комплекс «Управление этиленопроводов»: цех № 2201 (А-402, А-403, А-404, А-405, А-406, А-409, А-410, А-411, А-546, А-1539, А-1540, А-1541, А-59630, 1-2, 2-4), цех 2202 (лит. А-431, А-433, А-441, А-432, А-429, А-444, А-428, А-434, Г1594, А-1596/1, А-1596/2, А-1595, А-430, 2-3), цех №2203 (лит. А-506, А-507, А-508, А-509, А-510, А-511, А-1645, А-1646, 4-7, 5-6), цех №2204 (А-457, А-458, А-459, А-460, А-461, А-1634, А-10318, 7-10, 8-9), цех №2205 (лит. А-116, А-117, А-118, А-120, А-121,</p>                                                                                                                 |                          |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|-------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                               |  |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD3C425108<br/>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> |  |
| ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ |  | ИНИЦИАЛЫ, фамилия                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |

Лист 36

| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| Лист № 5 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 11 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:160304:537                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|                                        |                              | А-123, А-127, А-1130, А-1132, А-1182, А-1183, А-1184, А-1491, А-1729/1, А-1729/2, А-10192, А-482, А-483, А-484, А-485, А-486, А-487, А-488, А-489, А-1131/1, А-1131/2, А-1632, А-1633, А-10302)»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
| 16:24:160304:537/9                     | 950                          | <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРН от 04.08.2022 № 6/п выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан; Содержание ограничения (обременения): Согласно ПРАВИЛ ОХРАНЫ МАГИСТРАЛЬНЫХ ТРУБОПРОВОДОВ (УТВЕРЖДЕНЫ постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.92 г. N 9), в охранных зонах запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов и их объектов либо привести к их повреждению, в частности:</p> <p>а) перемещать, засыпать и ломать познавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, стальных катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции; д) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня; е) ограждать или перегораживать охранные зоны, препятствовать организациям, эксплуатирующим трубопровод и его объекты, или уполномоченным ими организациям в выполнении работ по обслуживанию и ремонту трубопроводов и их объектов, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только после получения разрешения на производство работ в охранных зонах трубопровода от организации, эксплуатирующей трубопровод; Реестровый номер границы: 16:24-6.465; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранный зона магистрального газопровода «Миннибаево – Казань», резервной нитки газопровода «Миннибаево – Казань» (переход р.Меша), резервной нитки газопровода «Миннибаево – Казань» (переход р.Кама); Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций</p> |                          |
| 16:24:160304:537/10                    | 513                          | <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРН от 05.05.2023 № 6/п выдан: Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Татарстан; заключение от 20.07.2023 № 1230 выдан: АО "БТИ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН"; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановления Правительства РФ от 08.09.2017г. № 1083 "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |

|                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                              |  |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD3C425108<br/>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> |  |
| ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |

| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| Лист № 6 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 11 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:160304:537                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
|                                        |                              | <p>Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах", в охранных зонах запрещается: а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов; б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергооборудования, устройства телемеханики магистральных газопроводов; в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов; г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов; д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения; е) осуществлять погрузку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью; ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода; з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы; и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж" пункта 6 настоящих Правил, разводить костры и размещать источники огня; к) огораживать и перегораживать охранные зоны; л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 настоящих Правил, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м" пункта 6 настоящих Правил; м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу; Реестровый номер границы: 16:00-6.3859; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона сооружения (магистральный газопровод Миннибаево-Казань на участках от 0,00 км. до 80,0 км. от 80,0 км. до 297,0 км.); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1</p> |                          |
| 16:24:160304:537/11                    | 950                          | <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРН от 04.08.2022 № 6/н-выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан; Содержание ограничения (обременения): Согласно ПРАВИЛ ОХРАНЫ МАГИСТРАЛЬНЫХ ТРУБОПРОВОДОВ (УТВЕРЖДЕНЫ постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.92 г. № 9), в охранных зонах запрещается производить всякого рода действия, которые</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |

|                               |  |                                                                                                                                                                                |  |
|-------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                               |  |
|                               |  | Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD30425108<br>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |  |
| ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ                                                                                                                                                              |  |

| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| Лист № 7 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 11 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:160304:537                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|                                        |                              | могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов и их объектов либо привести к их повреждению, в частности: а) перемещать, засыпать и ломать познательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции; д) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня; е) огораживать или перегораживать охраняемые зоны, препятствовать организациям, эксплуатирующим трубопровод и его объекты, или уполномоченным ими организациям в выполнении работ по обслуживанию и ремонту трубопроводов и их объектов, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только после получения разрешения на производство работ в охранной зоне трубопровода от организации, эксплуатирующей трубопровод; Реестровый номер границы: 16:00-6.3861; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона сооружения (Магистральный этап «Минибасово-Казань»); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1 |                          |
|                                        | Весь                         | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах; Реестровый номер границы: 16:00-6.4166; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
|                                        | Весь                         | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; Реестровый номер границы: 16:00-6.4170; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона I Приаэродромной                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |

|                               |  |                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                                                                                                      |                   |
| полное наименование должности |  | Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD3C425108<br>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |

| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
| Лист № 8 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 11 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:160304:537                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|                                        |                              | 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 границ: 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 границ: 16:00-6.4172; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
|                                        | Весь                         | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): 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 границ: 16:00-6.4169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта |                          |
|                                        | Весь                         | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 09.12.2013 серия: АА № 001257 выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности: а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; б) открывать люки,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |

|                               |  |                                                                                                                               |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                               |  |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |  |
|                               |  | Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD30425108                                                                                |  |
| ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ |  | Включен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                            |  |
|                               |  | Инициалы, фамилия                                                                                                             |  |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                                                                      |  |

| Земельный участок                      |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| Лист № 9 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 11                                                                                                                                                                                                           | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                                                                                        | 16:24:160304:537                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                        | <p>калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции; д) бросать якоря, проходить с отдашными якорями, цепями, лотами, волокушами и т.р.лами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы; е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается: а) возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота; б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда; в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды; г) производить мелноразливные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах; е) производить геологические, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов). Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.; Реестровый номер границы: 16:00-6.927; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона линейного сооружения - имущественного комплекса "Управление этиленопроводов": цеха №№2201-2205; нежилого, инв. №149/1; ОАО "Нижнекамскнефтехим"; РТ, Лаишевский, Рыбно-Слободский и Алексеевский районы. Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p> |                          |
| Здесь                                  | 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 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |

|                               |  |                                                                                                                                                                                |                   |  |
|-------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                               |                   |  |
|                               |  | Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD30425108<br>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |  |
| ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ |  |                                                                                                                                                                                | ИНИЦИАЛЫ, фамилия |  |

Лист 41

|                                        |                              |                   |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                              |                   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                              |                   |                          |
| Лист № 10 раздела 4.1                  | Всего листов раздела 4.1: 11 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |                              |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:160304:537  |                          |

регистрации права от 23.11.2007 № 16-16-01/314/2007-560 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан; решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.03.2022 № А65-22094/2021 выдан: Арбитражный суд Республики Татарстан; Содержание ограничения (обременения): Палагаемые ограничения входят в перечень национальных стандартов и сводов правил утвержденный постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 года № 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 выпаса скота; полевые станы; 3. Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения; устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; канализационные сооружения; железные дороги промышленных предприятий; автомобильные дороги категорий IV-V, параллельно которым прокладывается трубопровод; 4. Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III, IV с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); 5. Территории НПС, ПС, КС, установок комплексной подготовки нефти и газа, СПХГ, грушевых 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

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD3C425108<br>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |

Лист 42

|                                        |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| вид объекта недвижимости               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| Лист № 11 раздела 4.1                  | Всего листов раздела 4.1: 11 | Всего разделов: 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:160304:537                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|                                        |                              | системы газоснабжения в соответствии с п. 8 - 17 Таблицы 4 СП. В соответствии с п. 8.2.6 общих требований СП, на расстоянии 300 м от запорной арматуры и продувочных свечей не допускается размещение и строительство зданий, строений и сооружений, не относящихся к объектам единой системы газоснабжения; мостов и виадуков железных и автомобильных дорог; воздушных линий электропередачи высокого напряжения.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4345; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона минимальных расстояний до сооружения (магистральный газопровод Миннибаево-Казань на участках от 0,00 км. до 80,0 км; от 80,0 км. до 297,0 км.); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Номер: 1 |                          |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                              | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B0956B7401CB38D2B3576ACD3D425108<br>Включен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |
|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |

Раздел 4.2 Лист 43

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: 13 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |                              |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              | 16:24:160304:537  |                          |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:24:160304:537/1

| 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           | 459617.28     | 1314949.52 | -                                 | -                                                                                                     |
| 2           | 459622.1      | 1314945.6  | -                                 | -                                                                                                     |
| 3           | 459628.5      | 1314939.8  | -                                 | -                                                                                                     |
| 4           | 459633.6      | 1314927.8  | -                                 | -                                                                                                     |
| 5           | 459634.2      | 1314919.5  | -                                 | -                                                                                                     |
| 6           | 459635.5      | 1314899.2  | -                                 | -                                                                                                     |
| 7           | 459635.95     | 1314895.07 | -                                 | -                                                                                                     |
| 8           | 459650.5      | 1314900.4  | -                                 | -                                                                                                     |
| 9           | 459674.44     | 1314912.04 | -                                 | -                                                                                                     |
| 10          | 459650.17     | 1314928.17 | -                                 | -                                                                                                     |
| 1           | 459617.28     | 1314949.52 | -                                 | -                                                                                                     |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD3C425108<br>Включен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ИНИЦИАЛЫ, фамилия |

Лист 44

Лист 44

|                                                                         |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 2 раздела 4.2                                                    |               | Всего листов раздела 4.2: 13 |                                   | Всего разделов: 8                                                                                     |
| Всего листов выписки: 55                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:160304:537             |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:160304:537/2                                 |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 459608.35     | 1314970.45                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 459608.2      | 1314970.3                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 459606.3      | 1314967.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 459598.6      | 1314964                      | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 459615.1      | 1314951.3                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 459622.1      | 1314945.6                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 459628.5      | 1314939.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 459633.6      | 1314927.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 459634.2      | 1314919.5                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 459635.5      | 1314899.2                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 459635.95     | 1314895.07                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 12                                                                      | 459650.5      | 1314900.4                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 13                                                                      | 459685.06     | 1314917.2                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 14                                                                      | 459678.49     | 1314921.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 15                                                                      | 459662.55     | 1314932.99                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 16                                                                      | 459639.98     | 1314948.25                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 17                                                                      | 459627.07     | 1314957.15                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 18                                                                      | 459611.92     | 1314967.92                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 19                                                                      | 459608.35     | 1314970.45                   | -                                 | -                                                                                                     |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B0956B7401CB38D2B3576ACD3D425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |

Лист 45

|                                                                         |               |                              |                                   |                                                                                                       |  |                          |  |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|
| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |  |                          |  |
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |  |                          |  |
| Лист № 3 раздела 4.2                                                    |               | Всего листов раздела 4.2: 13 |                                   | Всего разделов: 8                                                                                     |  | Всего листов выписки: 55 |  |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |  |                          |  |
| Кадастровый номер:                                                      |               |                              |                                   | 16:24:160304:537                                                                                      |  |                          |  |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |  |                          |  |
| Учетный номер части: 16:24:160304:537/3                                 |               |                              |                                   |                                                                                                       |  |                          |  |
| Система координат                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |  |                          |  |
| Номер точки                                                             | Координаты, м |                              | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |  |                          |  |
|                                                                         | X             | Y                            |                                   |                                                                                                       |  |                          |  |
| 1                                                                       | 2             | 3                            | 4                                 | 5                                                                                                     |  |                          |  |
| 1                                                                       | 459633.4      | 1314928.26                   | -                                 | -                                                                                                     |  |                          |  |
| 2                                                                       | 459633.6      | 1314927.8                    | -                                 | -                                                                                                     |  |                          |  |
| 3                                                                       | 459634.2      | 1314919.5                    | -                                 | -                                                                                                     |  |                          |  |
| 4                                                                       | 459635.5      | 1314899.2                    | -                                 | -                                                                                                     |  |                          |  |
| 5                                                                       | 459635.95     | 1314895.07                   | -                                 | -                                                                                                     |  |                          |  |
| 6                                                                       | 459650.5      | 1314900.4                    | -                                 | -                                                                                                     |  |                          |  |
| 7                                                                       | 459665.15     | 1314907.52                   | -                                 | -                                                                                                     |  |                          |  |
| 8                                                                       | 459643.43     | 1314921.73                   | -                                 | -                                                                                                     |  |                          |  |
| 1                                                                       | 459633.4      | 1314928.26                   | -                                 | -                                                                                                     |  |                          |  |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD50425108<br/>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |

Лист 46

|                                                                         |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 4 раздела 4.2                                                    |               | Всего листов раздела 4.2: 13 |                                   | Всего разделов: 8                                                                                     |
| Всего листов выписки: 55                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:160304:537             |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:160304:537/4                                 |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Система координат                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Номер точки                                                             | Координаты, м |                              | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|                                                                         | X             | Y                            |                                   |                                                                                                       |
| 1                                                                       | 2             | 3                            | 4                                 | 5                                                                                                     |
| 1                                                                       | 459617.26     | 1314949.54                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 459622.1      | 1314945.6                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 459628.5      | 1314939.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 459633.6      | 1314927.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 459634.2      | 1314919.5                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 459635.5      | 1314899.2                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 459635.95     | 1314895.07                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 459650.5      | 1314900.4                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 459674.44     | 1314912.04                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 459650.18     | 1314928.17                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 459617.26     | 1314949.54                   | -                                 | -                                                                                                     |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|-------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                               |  |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD50425108<br/>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |

Лист 47

Лист № 5

|                                                                         |                              |                   |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                       |                              |                   |                                   |                                                                                                       |
| вид объекта недвижимости                                                |                              |                   |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 5 раздела 4.2                                                    | Всего листов раздела 4.2: 13 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 55          |                                                                                                       |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                  |                              |                   |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |                              | 16:24:160304:537  |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |                              |                   |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:160304:537/5                                 |                              |                   |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 459633.94                    | 1314923.11        | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 459634.2                     | 1314919.5         | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 459635.5                     | 1314899.2         | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 459635.95                    | 1314895.07        | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 459650.5                     | 1314900.4         | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 459654.24                    | 1314902.22        | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 459644.55                    | 1314912.47        | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 459633.94                    | 1314923.11        | -                                 | -                                                                                                     |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD3D425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |

Лист 48

Лист № 6

|                                                                         |                              |                   |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                       |                              |                   |                                   |                                                                                                       |
| вид объекта недвижимости                                                |                              |                   |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 6 раздела 4.2                                                    | Всего листов раздела 4.2: 13 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 55          |                                                                                                       |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                  |                              |                   |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |                              | 16:24:160304:537  |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |                              |                   |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:160304:537/6                                 |                              |                   |                                   |                                                                                                       |
| Система координат                                                       |                              |                   |                                   |                                                                                                       |
| Номер точки                                                             | Координаты, м                |                   | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|                                                                         | X                            | Y                 |                                   |                                                                                                       |
| 1                                                                       | 2                            | 3                 | 4                                 | 5                                                                                                     |
| 1                                                                       | 459667.06                    | 1314908.45        | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 459652.78                    | 1314916.71        | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 459632.68                    | 1314929.97        | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 459633.6                     | 1314927.8         | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 459633.84                    | 1314924.41        | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 459650.68                    | 1314913.31        | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 459662.73                    | 1314906.34        | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 459667.06                    | 1314908.45        | -                                 | -                                                                                                     |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD3D425108<br/>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |

Лист 49

Лист 42

| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 7 раздела 4.2                                                    |               | Всего листов раздела 4.2: 13 |                                   | Всего разделов: 8                                                                                     |
|                                                                         |               |                              |                                   | Всего листов выписки: 55                                                                              |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:160304:537             |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:160304:537/7                                 |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Система координат                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Номер точки                                                             | Координаты, м |                              | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|                                                                         | X             | Y                            |                                   |                                                                                                       |
| 1                                                                       | 2             | 3                            | 4                                 | 5                                                                                                     |
| 1                                                                       | 459460.02     | 1315170.61                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 459458.3      | 1315164                      | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 459452.98     | 1315143.84                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 459452.6      | 1315142.4                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 459447.5      | 1315122.1                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 459458.9      | 1315094.1                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 459454.02     | 1315113.77                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 459457.67     | 1315136.25                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 459462.1      | 1315141.1                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 459469.1      | 1315144.9                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 459474.8      | 1315150                      | -                                 | -                                                                                                     |
| 12                                                                      | 459479.3      | 1315156.4                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 13                                                                      | 459479.51     | 1315157.95                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 14                                                                      | 459460.02     | 1315170.61                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 459527.62     | 1315126.74                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 459525        | 1315117.6                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 459516.1      | 1315098.6                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 459505.9      | 1315084                      | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 459497.7      | 1315077.6                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 459488.1      | 1315074.5                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 459482.4      | 1315066.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 459500.8      | 1315047.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 459516.1      | 1315035.1                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 459518.6      | 1315044.6                    | -                                 | -                                                                                                     |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|-------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD3D425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2022 по 19.09.2024 |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |

Лист 50

Лист 20

| Земельный участок                      |           |                              |   |                   |
|----------------------------------------|-----------|------------------------------|---|-------------------|
| вид объекта недвижимости               |           |                              |   |                   |
| Лист № 8 раздела 4.2                   |           | Всего листов раздела 4.2: 13 |   | Всего разделов: 8 |
| Всего листов выписки: 55               |           |                              |   |                   |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |           |                              |   |                   |
| Кадастровый номер:                     |           | 16:24:160304:537             |   |                   |
| 1                                      | 2         | 3                            | 4 | 5                 |
| 11                                     | 459526.2  | 1315049.1                    | - | -                 |
| 12                                     | 459545.9  | 1315041.4                    | - | -                 |
| 13                                     | 459580.2  | 1315019.2                    | - | -                 |
| 14                                     | 459610.7  | 1314992.5                    | - | -                 |
| 15                                     | 459614.5  | 1314986.8                    | - | -                 |
| 16                                     | 459614.5  | 1314979.2                    | - | -                 |
| 17                                     | 459610.1  | 1314972.2                    | - | -                 |
| 18                                     | 459608.2  | 1314970.3                    | - | -                 |
| 19                                     | 459606.3  | 1314967.8                    | - | -                 |
| 20                                     | 459598.6  | 1314964                      | - | -                 |
| 21                                     | 459615.1  | 1314951.3                    | - | -                 |
| 22                                     | 459622.1  | 1314945.6                    | - | -                 |
| 23                                     | 459628.5  | 1314939.8                    | - | -                 |
| 24                                     | 459633.6  | 1314927.8                    | - | -                 |
| 25                                     | 459634.2  | 1314919.5                    | - | -                 |
| 26                                     | 459635.5  | 1314899.2                    | - | -                 |
| 27                                     | 459635.95 | 1314895.07                   | - | -                 |
| 28                                     | 459650.5  | 1314900.4                    | - | -                 |
| 29                                     | 459701.1  | 1314925                      | - | -                 |
| 30                                     | 459742.2  | 1314951.6                    | - | -                 |
| 31                                     | 459754.6  | 1314962.7                    | - | -                 |
| 32                                     | 459757.5  | 1314967.5                    | - | -                 |
| 33                                     | 459760.89 | 1314974.65                   | - | -                 |
| 34                                     | 459705.09 | 1315011.75                   | - | -                 |
| 35                                     | 459600.5  | 1315079.65                   | - | -                 |
| 36                                     | 459527.62 | 1315126.74                   | - | -                 |
| 1                                      | 459764.32 | 1314972.37                   | - | -                 |
| 2                                      | 459763.3  | 1314970.2                    | - | -                 |
| 3                                      | 459766.03 | 1314971.23                   | - | -                 |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD3425108<br/>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |

Лист 51

|                                        |                              |            |                   |                          |
|----------------------------------------|------------------------------|------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                              |            |                   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                              |            |                   |                          |
| Лист № 9 раздела 4.2                   | Всего листов раздела 4.2: 13 |            | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 55 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559 |                              |            |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                              |            | 16:24:160304:537  |                          |
| 1                                      | 2                            | 3          | 4                 | 5                        |
| 4                                      | 459764.32                    | 1314972.37 | -                 | -                        |

|                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                              |  |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD50425108<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> |  |
|                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |

Лист 52

Лист 22

|                                                                         |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 10 раздела 4.2                                                   |               | Всего листов раздела 4.2: 13 |                                   | Всего разделов: 8                                                                                     |
| Всего листов выписки: 55                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:160304:537             |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:160304:537/8                                 |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 459608.39     | 1314970.49                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 459608.2      | 1314970.3                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 459606.3      | 1314967.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 459598.6      | 1314964                      | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 459615.1      | 1314951.3                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 459622.1      | 1314945.6                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 459628.5      | 1314939.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 459633.6      | 1314927.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 459634.2      | 1314919.5                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 459635.5      | 1314899.2                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 459635.95     | 1314895.07                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 12                                                                      | 459650.5      | 1314900.4                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 13                                                                      | 459684.99     | 1314917.17                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 14                                                                      | 459639.98     | 1314948.25                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 15                                                                      | 459608.39     | 1314970.49                   | -                                 | -                                                                                                     |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD3D425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |

Лист 53

|                                                                         |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 11 раздела 4.2                                                   |               | Всего листов раздела 4.2: 13 |                                   | Всего разделов: 8                                                                                     |
| Всего листов выписки: 55                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:160304:537             |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:160304:537/9                                 |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Система координат                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Номер точки                                                             | Координаты, м |                              | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|                                                                         | X             | Y                            |                                   |                                                                                                       |
| 1                                                                       | 2             | 3                            | 4                                 | 5                                                                                                     |
| 1                                                                       | 459622.1      | 1314945.6                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 459628.5      | 1314939.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 459633.6      | 1314927.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 459634.2      | 1314919.5                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 459635.5      | 1314899.2                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 459635.95     | 1314895.07                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 459650.5      | 1314900.4                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 459674.44     | 1314912.04                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 459650.17     | 1314928.17                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 459617.28     | 1314949.52                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 459622.1      | 1314945.6                    | -                                 | -                                                                                                     |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD50425108<br/>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |

Лист 54

Лист № 12

|                                                                         |                              |                   |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                       |                              |                   |                                   |                                                                                                       |
| вид объекта недвижимости                                                |                              |                   |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 12 раздела 4.2                                                   | Всего листов раздела 4.2: 13 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 55          |                                                                                                       |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                  |                              |                   |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |                              | 16:24:160304:537  |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |                              |                   |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:160304:537/10                                |                              |                   |                                   |                                                                                                       |
| Система координат                                                       |                              |                   |                                   |                                                                                                       |
| Номер точки                                                             | Координаты, м                |                   | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|                                                                         | X                            | Y                 |                                   |                                                                                                       |
| 1                                                                       | 2                            | 3                 | 4                                 | 5                                                                                                     |
| 1                                                                       | 459633.4                     | 1314928.26        | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 459633.6                     | 1314927.8         | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 459634.2                     | 1314919.5         | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 459635.5                     | 1314899.2         | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 459635.95                    | 1314895.07        | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 459650.5                     | 1314900.4         | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 459665.15                    | 1314907.52        | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 459643.43                    | 1314921.73        | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 459633.4                     | 1314928.26        | -                                 | -                                                                                                     |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                              | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD50425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |
|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |

Лист 55

|                                                                         |               |                              |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| вид объекта недвижимости                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 13 раздела 4.2                                                   |               | Всего листов раздела 4.2: 13 |                                   | Всего разделов: 8                                                                                     |
| Всего листов выписки: 55                                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136877559                                  |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 16:24:160304:537             |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 16:24:160304:537/11                                |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Система координат                                                       |               |                              |                                   |                                                                                                       |
| Номер точки                                                             | Координаты, м |                              | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|                                                                         | X             | Y                            |                                   |                                                                                                       |
| 1                                                                       | 2             | 3                            | 4                                 | 5                                                                                                     |
| 1                                                                       | 459617.26     | 1314949.54                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 459622.1      | 1314945.6                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 459628.5      | 1314939.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 459633.6      | 1314927.8                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 459634.2      | 1314919.5                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 459635.5      | 1314899.2                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 459635.95     | 1314895.07                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 459650.5      | 1314900.4                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 459674.44     | 1314912.04                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 459650.18     | 1314928.17                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 459617.26     | 1314949.54                   | -                                 | -                                                                                                     |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACD3D425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |

## РЫНОЧНЫЕ ДАННЫЕ

Участок 4 га (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

52 000 000 Р

130 000 Р за сотку  
В ипотеку от 0% 230 827 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 917 851-76-00

[Написать сообщение](#)  
Отвечает около часа

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместен? Когда можно посмотреть?

APR Татарстан  
Агентство  
На Авито с марта 2020  
[Рейтинги проверены](#)

Подписаться на продавца  
Контактное лицо  
APR Казань

**Об участке**  
Площадь: 400 сот. Расстояние до центра города: 20 км

**Расположение**  
Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, пос. Октябрьский [Скрыть карту](#)

**Описание**  
От собственника! Без комиссии!  
Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, п. Октябрьский  
ПРОДАЖА ОДНИМ ЛОТОМ  
Площадь уточненная:  
4 Га  
Статус:  
Учтенный  
Категория земель:  
Земли населённых пунктов  
Разрешённое использование:  
Индивидуальное жилое здание с приусадебными земельными участками  
Участок размежеван по 8 сот  
Отличные подъездные пути!  
Коммуникации: свет, газ (100м)  
Отличное место для коттеджного посёлка  
И ваших инвестиций!  
Возможен торг  
Комфортные условия рассрочки при необходимости  
По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Эльмира

**Ипотека со скидкой на Авито**

**ЖК НОВЫЙ СВЕТ**  
КВАРТИРЫ В ИПОТЕКУ от 0.01%

ак барс дом

[https://www.avito.ru/kazan/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_4\\_ga\\_izhs\\_2746700804](https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4_ga_izhs_2746700804)

www.avito.ru Участок 4,98 га (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в...

### Участок 4,98 га (ИЖС)

46 500 000 Р  
93 430 Р за сотку  
В ипотеку от 0% 207 745 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 958 722-88-00

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продвигать? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо  
Экослед: -19.3 тонн CO<sub>2</sub>

[Подписаться на продавца](#)

**Об участке**  
Площадь: 497.7 сот. Расстояние до центра города: 32 км

**Расположение**  
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Никольское [Скрыть карту](#)

**Описание**  
Земельный участок в селе Никольское. ИЖС.  
Электроснабжение, газ, вода на границе участка.  
Торг и встречные предложения рассматриваются.  
Возможен обмен на коммерческую недвижимость.

**Ипотека со скидкой на Авито**

| Стоимость земли | Стоимость дома |
|-----------------|----------------|
| 46 500 000 Р    | 3 000 000 Р    |
| Первый взнос    | Срок ипотеки   |
| 14 850 000 Р    | 30 лет         |

**ТИНЬКОФФ**  
Работайте в Тинькофф с достойной оплатой

**GARNIER FRUCTIS**  
СИЛА НАТУРЫ. СИЛА ВЛОСОВ.  
Погрузись в мир FRUCTIS и получи подарок от Garnier!  
[ИГРАТЬ](#)

[https://www.avito.ru/kazan/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_498\\_ga\\_izhs\\_2165038172](https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_498_ga_izhs_2165038172)

www.avito.ru Участок 4,48 га (ИЖС) на продажу в Лаишево | Продажа земельных участков в Лаишево | Ав...

### Участок 4,48 га (ИЖС)

26 000 000 ₽  
57 984 ₽ за сотку  
В ипотеку от 0% 121 709 ₽ мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 958 724-15-90

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгуемест? Когда можно посмотреть?

Пользователь Агентство

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 448,4 сот. Расстояние до центра города: 16 км

Расположение

Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Сингели

Скрыть карту

Описание

Продаю земельный участок в д. Сингели Лаишевского Республики Татарстан под строительство коттеджного посёлка 4,67 га, участок размежеван на на участки от 10 до 20 соток, до Межи 300-400 метров, граничит с лесом, электричество подведено, получено техусловие на газификацию посёлка, назначение ИЖС. Возможна продажа отдельными участками. Рассматривается вариант совместного строительства на участках индивидуальных домов с дальнейшей совместной реализацией.

Ипотека со скидкой на Авито

28.05.2024

[https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_448\\_ga\\_izhs\\_246797675](https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_448_ga_izhs_246797675)

## МЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПРАВО ЗАНИМАТЬСЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

|                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><b>Диплом</b><br/>о профессиональной переподготовке</p> <p>Диплом является документом установленного образца<br/>- о профессиональной переподготовке</p> <p>Диплом дает право на ведение нового вида<br/>профессиональной деятельности</p> |  | <p>Носовой<br/>Ирине Петровне</p> <p>Настоящий диплом выдан</p> <p>в том, что он(а) с « 01 августа 2014 » г. по « 13 января 2015 » г.</p> <p>прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)<br/>Институте непрерывного образования</p> <p>«НОУ ВПО «Университет управления» «ТИСБИ»</p> <p>по программе дополнительного профессионального образования<br/>«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»<br/>(наименование программы)</p> <p>Исходя из аттестационной 2013<br/>от « 13 января » г.</p> <p>удостоверяет право (соответствие квалификации)<br/>Носовой Ирины Петровны (фамилия, имя, отчество)</p> <p>на ведение профессиональной деятельности в сфере<br/>оценочной деятельности (наименование)</p> |  |
| <p>Регистрационный номер 100</p> <p>060005887</p>                                                                                                                                                                                             |  | <p>М.П.</p> <p>Казань 2015</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |



**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»

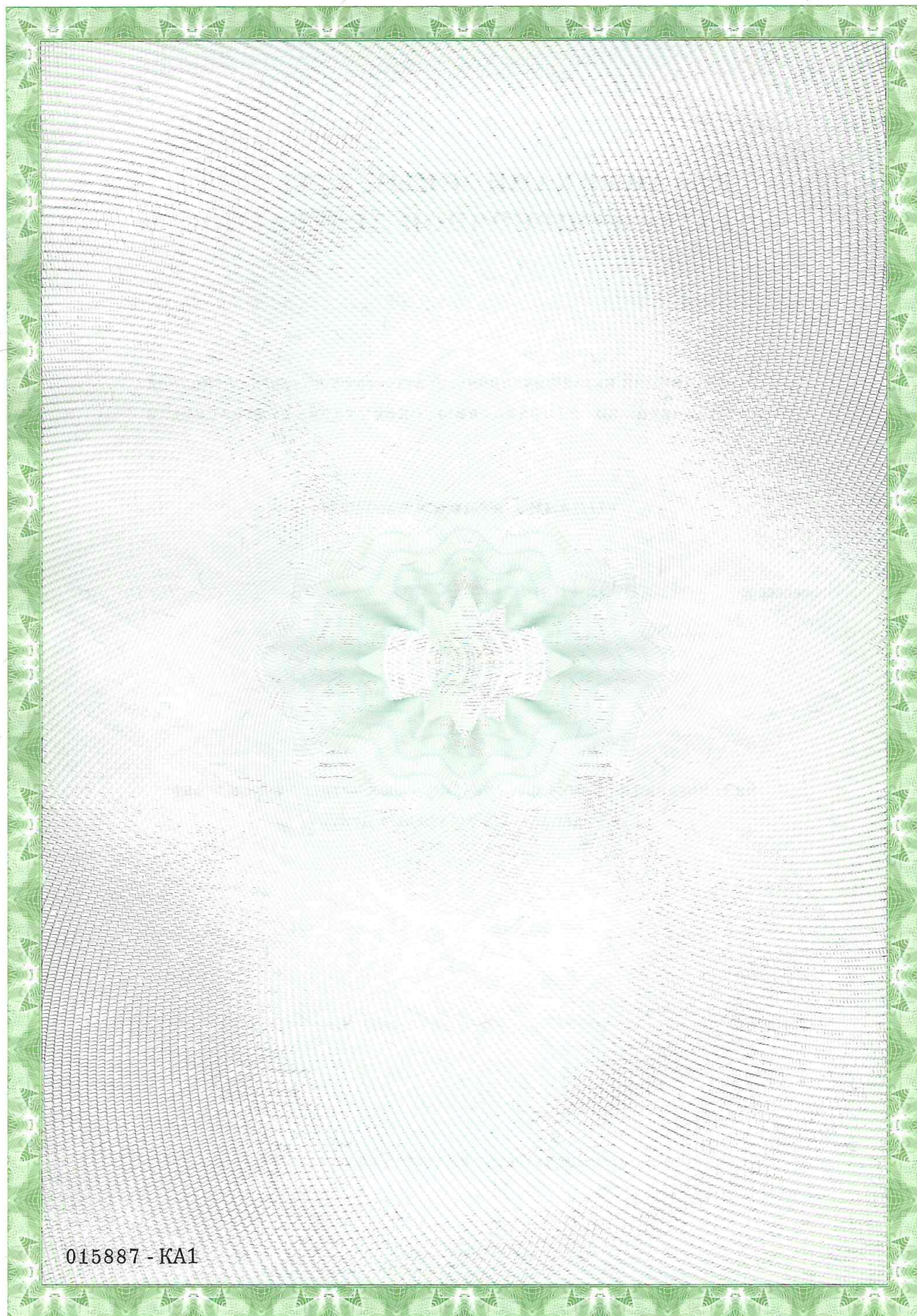
от « 08 » июля 20 21 г. № 207

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

**РЕСО**  **РЕСО**  
**ГАРАНТИЯ** **ГАРАНТИЯ**

**РЕСО-ГАРАНТИЯ  
INSURANCE COMPANY**

6, Nagorny proezd, Moscow, 117105  
т. (495) 730-3000 ф. (495) 956-2585  
mail@reso.ru www.reso.ru

## ПОЛИС

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

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

Дата оформления полиса «22» февраля 2024 г.

Валюта страхования: Российские рубли

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

Экземпляр Правил страхования полиса, с упомянутыми

Правилами страхования одинаков.

Страхователь:

М.П.



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



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

ПОЛИС  
к договору страхования ответственности оценщика  
№ 922/2459138957

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

Дата выдачи полиса «27» сентября 2023г.

Валюта страхования: Российские рубли

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

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

Страхователь

М.П.

(подпись)

Страховщик

М.П.

(подпись)