



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 № 4489

**об оценке справедливой стоимости недвижимого имущества,  
составляющего паевой инвестиционный Фонд, в том числе:  
земельные участки в кол-ве 2 ед., кадастровые №16:24:150301:1490,  
16:24:150301:1491, по адресу: Республика Татарстан (Татарстан),  
Лайшевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение,  
с.Столбище**

Заказчик: ООО Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный  
«АК БАРС - Горизонт»

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «КонТраст»

Дата оценки:

29.09.2024г

Дата составления отчета:

29.09.2024г

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 .....                                                                                                                                      | 13 |
| 6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ<br>ПРИМЕНЕНИЯ .....                                                                                             | 14 |
| 7. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....                                                                                                   | 16 |
| 8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С<br>УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ .....                                                              | 16 |
| 9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                                 | 22 |
| 10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ И ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ<br>ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ .....                                                                    | 26 |
| 11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....                                                                                                                             | 40 |
| 12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С<br>ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К<br>ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... | 41 |
| 13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ .....                                                                                                            | 45 |
| 14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....                                                                                                              | 52 |
| 15. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                  | 52 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ .....                                                                                                                                                                 | 54 |

## СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с Договором № ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г. на оказание услуг по оценке, заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт» и ООО «КонТраст» и Техническим заданием № 136 от 24.09.2024г. к указанному договору, нами была произведена оценка справедливой стоимости земельных участков, расположенных по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище.

Дата определения стоимости объекта оценки 29.09.2024

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 информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете, мы пришли к заключению, что справедливая стоимость недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище, составляет на 29.09.2024г. с учетом разумного округления:

**97 029 000 (Девяносто семь миллионов двадцать девять тысяч) рублей, а именно:**

| №п/п | Наименование объекта оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Площадь, кв. м | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб./кв. м |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|------------------------------------|
| 1    | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 54537 кв.м. кадастровый номер: 16:24:150301:1490, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище | 54 537,00      | 52 028 000                   | 954                                |
| 2    | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 48492 кв.м. кадастровый номер: 16:24:150301:1491, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище | 48 492,00      | 45 001 000                   | 928                                |
|      | <b>ИТОГО</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                | <b>97 029 000</b>            |                                    |

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

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

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

Оценщик

 Носова И.П.

## 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

|                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Объект оценки (состав объекта оценки), с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из частей                                | <p>1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 54 537 кв.м. кадастровый номер: 16:24:150301:1490, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище;</p> <p>2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 48 492 кв.м. кадастровый номер: 16:24:150301:1491, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище.</p> |
| Имущественные права на объект оценки                                                                                                       | <p>Вид права: Общая долевая собственность</p> <p>Субъекты права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС -Горизонт"</p> <p>Ограничения (обременения): Доверительное управление</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки | <p>Общая долевая собственность</p> <p>Ограничения (обременения): Доверительное управление</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Цель оценки (необходимость проведения оценки <sup>1)</sup> )                                                                               | <p>Определение стоимости объекта оценки для определения расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда, для определения целесообразности (эффективности) совершаемых Заказчиком сделок с имуществом, составляющим Фонд, а также для принятия Заказчиком иных решений по доверительному управлению Фондом.</p> <p>Предполагаемое использование результатов оценки для целей включения в финансовую отчетность в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».</p>                                                                                                                                                                                                                    |
| Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):                                    | Оценщику не известны                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Соблюдение требований законодательства России:                                                                                             | Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Вид стоимости и предпосылки стоимости                                                                                                      | Справедливая стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем использовании.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Дата оценки                                                                                                                                | 29.09.2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Срок выполнения работ по оценке                                                                                                            | С даты подписания настоящего технического задания и не позднее 29.09.2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Состав и объем документов и материалов, представляемых Заказчиком                                                                          | Выписки из ЕГРН 2 шт.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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                                           | <p>На дату составления задания на оценку специальных допущений не предусмотрено.</p> <p>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)»</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ограничения оценки                                                                                                                         | <p>Ограничений в отношении источников информации и объема исследования объекта оценки не предусмотрено.</p> <p>Оценка проводится с проведением осмотра.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

<sup>1</sup> С указанием ссылок на нормативные правовые акты РФ в случае применимости

|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки | Итоговая величина стоимости объекта оценки может являться рекомендуемой для целей совершения сделки в течении 6 месяцев с даты составления отчета об оценке                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Форма составления отчета                                                                   | Отчет составляется на бумажном носителе и/или в форме электронного документа в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Формы представления итоговой стоимости                                                     | Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин: | Не требуется                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка                             | <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 залогу.</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> </ol> |

|                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                       | 10. Все допущения и ограничения, дополнительно возникающие в процессе оценки, будут перечислены в разделе отчета «Допущения и ограничительные условия».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Используемые нормативные акты и профессиональные стандарты                                                                            | <p>1. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ (последняя редакция)</p> <p>2. Федеральные стандарты оценки (ФСО), утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, в том числе:</p> <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> <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> |
| Заказчик отчета об оценке<br>(организационно-правовая форма,<br>полное наименование, ОГРН, дата<br>присвоения ОГРН, место нахождения) | ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт», ОГРН 1021401047799, дата присвоения 15.08.2002, местонахождение: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## 2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

|                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основание проведения оценки                                                                                 | Договор № ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г. на оказание услуг по оценке и Техническое задание № 136 от 24.09.2024г., заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт» и ООО «КонТраст»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Порядковый номер отчета:                                                                                    | 4489                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Дата оценки (дата определения стоимости) объекта оценки                                                     | 29.09.2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Дата составления отчета                                                                                     | 29.09.2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Общая информация, идентифицирующая объект оценки:</b>                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Объект оценки (состав объекта оценки), с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из частей | 1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 54 537 кв.м. кадастровый номер: 16:24:150301:1490, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище;<br><br>2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 48 492 кв.м. кадастровый номер: 16:24:150301:1491, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище. |
| Имущественные права на объект оценки                                                                        | Вид права: Общая долевая собственность<br>Субъекты права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС -Горизонт"<br>Ограничения (обременения): Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

### Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки:

Справедливая стоимость недвижимого имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с. Столбище, составляет на 29.09.2024г. с учетом разумного округления:

**97 029 000 (Девяносто семь миллионов двадцать девять тысяч) рублей, а именно:**

| №п/п | Наименование объекта оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Площадь, кв. м | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб./кв. м |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|------------------------------------|
| 1    | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 54537 кв.м. кадастровый номер: 16:24:150301:1490, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище | 54 537,00      | 52 028 000                   | 954                                |
| 2    | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 48492 кв.м. кадастровый номер: 16:24:150301:1491, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище | 48 492,00      | 45 001 000                   | 928                                |
|      | <b>ИТОГО</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                | <b>97 029 000</b>            |                                    |

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

### 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.

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 predetermined 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 справедливая 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.

Оценщик

 Носова И.П.

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

##### **4.1. Допущения в отношении объекта оценки и предполагаемой сделки**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

#### 4.2. Прочие допущения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.3. Ограничения оценки**

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

## 5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

|                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Заказчик оценки</b>                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                    |
| Полное наименование                                                                                                                                                                        | ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «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>ИНН 1435126890 КПП 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. (Регистрационный номер 1757, включен в реестр членов 17.08.2015г           |
| Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности                                                                          | Диплом ПП №060005887 выдан Институтом непрерывного образования НОУ ВПО Институт управления «ТИСБИ»                                                                 |
| Сведения о квалификационном аттестате                                                                                                                                                      | Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №039003-1 от 19.06.2024г                                           |
| Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика                                                                                                                                | №922/2459138957 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. Федеральные стандарты оценки

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

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

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

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

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

### 6.2. Стандарты оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

В соответствии с членством оценщиков в части, не противоречащей указанному в разделе 4.1, при составлении данного отчета использовались:

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

### 6.3. Разъяснения заказчику относительно оценочной деятельности

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

- ✓ разработка и утверждение стандартов и правил оценочной деятельности;
- ✓ разработка правил деловой и профессиональной этики в соответствии с типовыми правилами профессиональной этики оценщиков;
- ✓ (разработка и утверждение правил и условий приема в члены саморегулируемой организации оценщиков, дополнительных требований к порядку обеспечения имущественной ответственности своих членов при осуществлении оценочной деятельности, установление размера членских взносов и порядка их внесения;
- ✓ представление интересов своих членов в их отношениях с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, а также с международными профессиональными организациями оценщиков;
- ✓ прием в члены и исключение из членов саморегулируемой организации оценщиков по основаниям, предусмотренным настоящим Федеральным законом и внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков;
- ✓ контроль за деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской

Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики;

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

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

#### **6.4. Обоснование применения стандартов.**

В соответствии с членством оценщика в части, не противоречащей указанному в разделе 6.1, при составлении данного отчета использовались:

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

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

## 7. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

Общие термины и определения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в затратном подходе

**Специализированная недвижимость** - недвижимость, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продаётся на открытом рынке для продолжения ее существующего

использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер недвижимости может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местоположением или сочетанием этих факторов.

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в доходном подходе

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» - справедливая стоимость – оценка, основанная на рыночных данных, а не оценка, специфичная для организации. В отношении некоторых активов и обязательств могут быть доступны наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. В отношении других активов и обязательств могут не быть доступными наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна – определить цену, по которой была бы осуществлена обычная сделка между участниками рынка с целью продажи актива или передачи обязательства на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть цену выхода на дату оценки с позиции участника рынка, который удерживает указанный актив или является должником по указанному обязательству).

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

| Характеристика                                                             | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Количественные и качественные характеристики объекта оценки                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Правовая и техническая документация, предоставленная Заказчиком;</li> <li>Материалы фотофиксации, предоставленные Заказчиком;</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. Часть 1. Земельные участки. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение» под ред. Лейфера Л.А, Нижний Новгород, 2022 г.</li> <li>«Справочник оценщика недвижимости-2022. Часть 2. Земельные участки. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации» под ред. Лейфера Л.А, Нижний Новгород, 2022 г.</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</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 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224165345;
- выписка из ЕГРН от 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224173637.

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

Таблица 9.1.

| № п/п | Наименование объекта оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Адрес                                                                                                          | Субъект права                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Категория земель         | Разрешенное использование                       |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|
| 1     | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 54537 кв.м. кадастровый номер: 16:24:150301:1490, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище | Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище | Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «АК БАРС-Горизонт», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев | земли населенных пунктов | размещение домов индивидуальной жилой застройки |
| 2     | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 48492 кв.м. кадастровый номер: 16:24:150301:1491, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище | Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище | Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «АК БАРС-Горизонт», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев | земли населенных пунктов | размещение домов индивидуальной жилой застройки |

**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 Российской Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с. Столбище.

### Краткий обзор региона

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

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

Республика Татарстан располагает развитой транспортной сетью. Ее основу составляют автомагистрали, железные дороги, четыре судоходные реки: Волга, Кама, Вятка, Белая, нефте- и газопроводы, авиалинии.

Важнейшими железными дорогами являются магистрали, проходящие через города Зеленодольск, Казань, Агрыз (часть дороги Москва-Екатеринбург) и через нефтедобывающие районы юго-восточной части республики (часть дороги Москва-Челябинск). Несколько меньшее значение имеют меридиальные дороги Зеленодольск-Ульяновск и Агрыз-Бугульма.

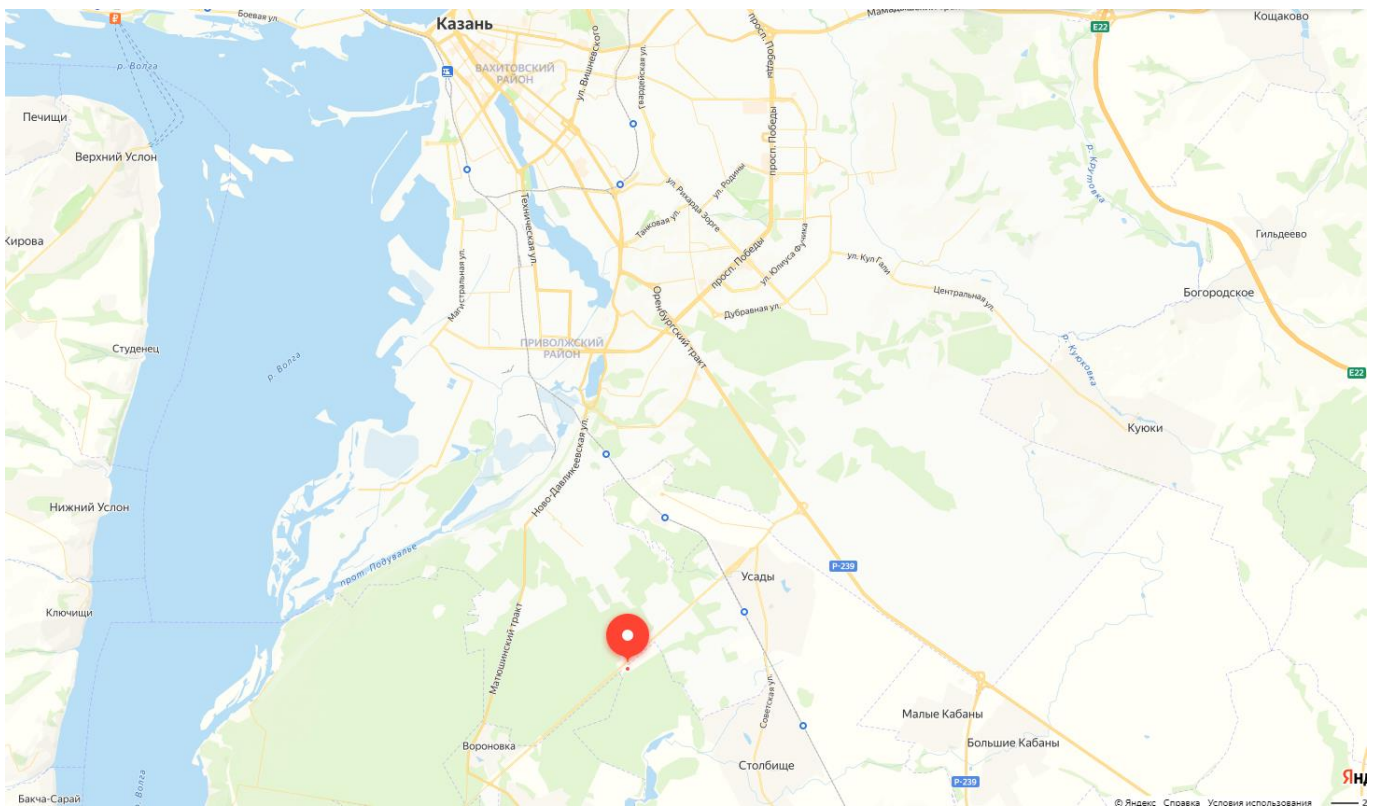
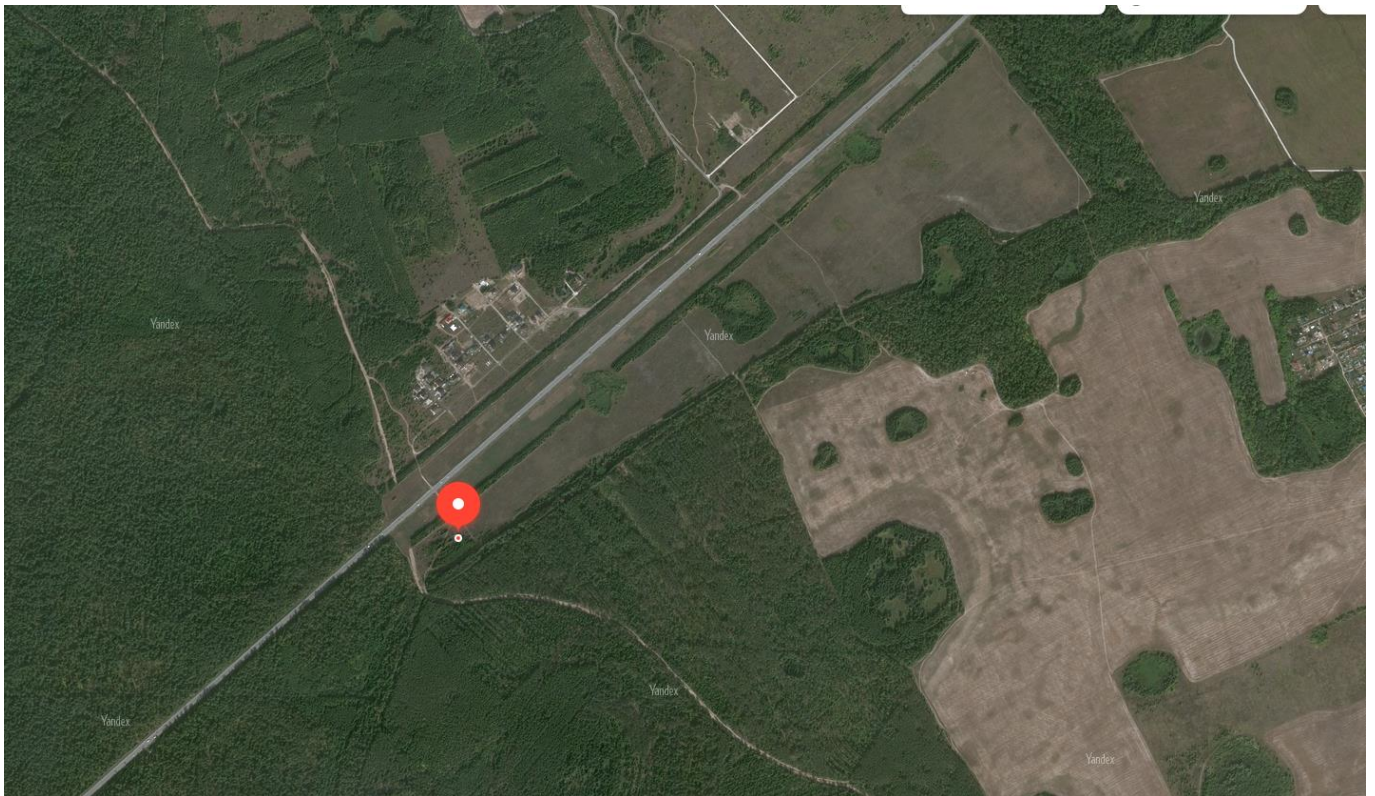
Рисунок 10.1 Карта Республики Татарстан

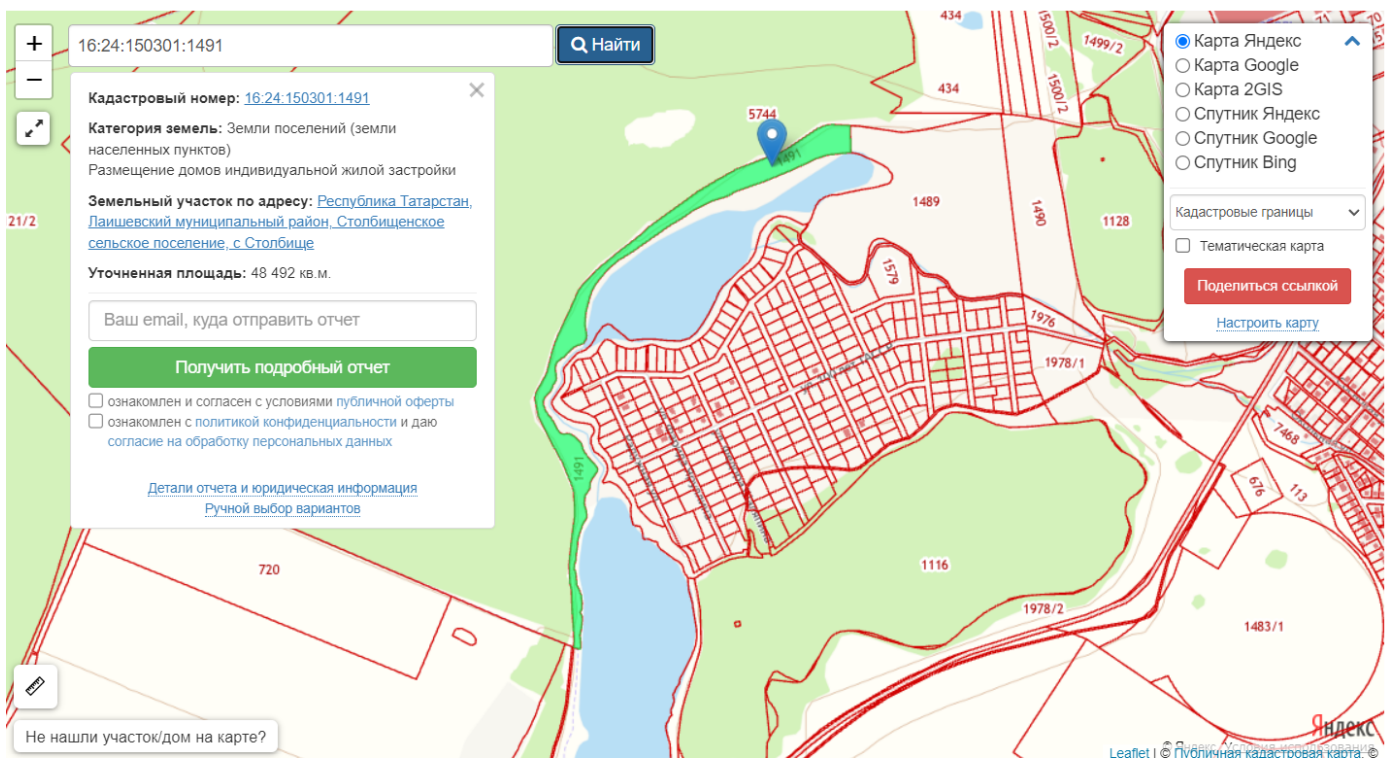
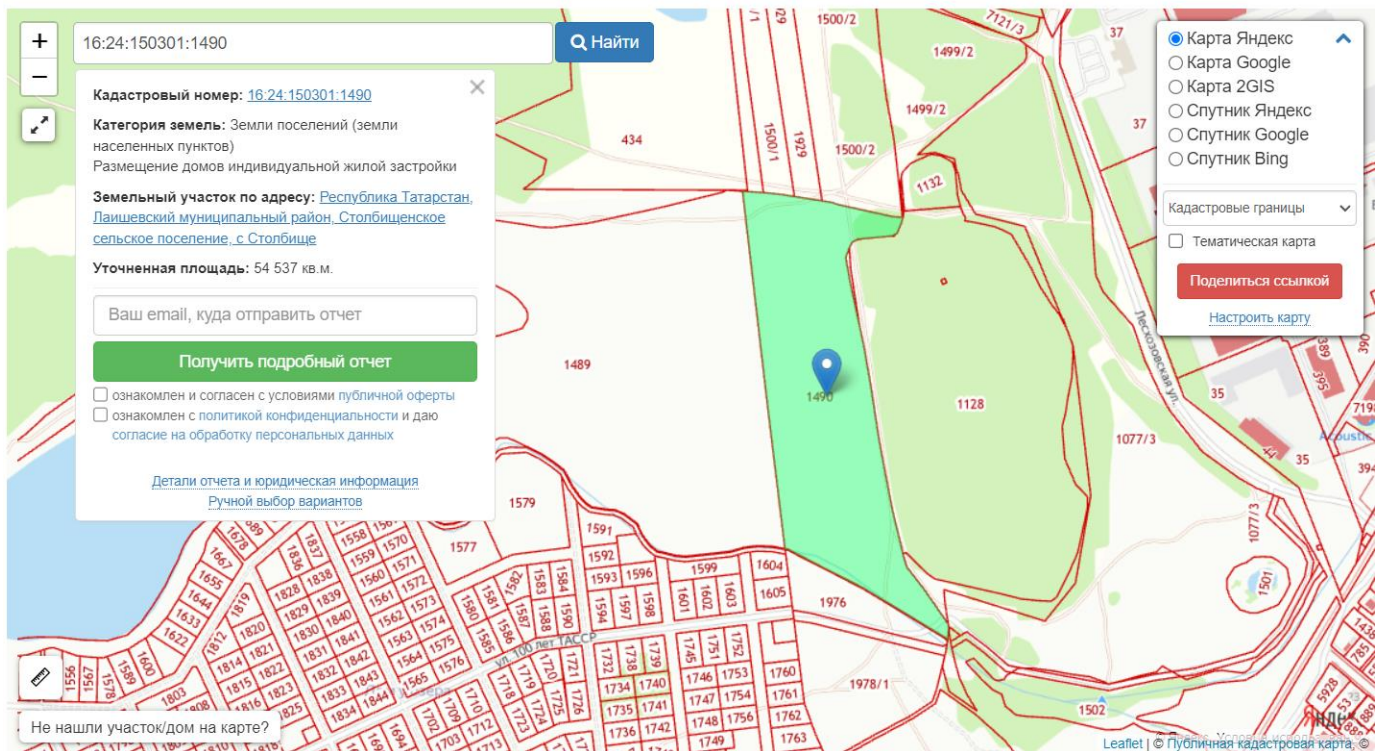


Татарстан - один из наиболее развитых в экономическом отношении регионов России. Республика расположена в центре крупного индустриального района РФ, на пересечении важнейших магистралей, соединяющих восток и запад, север и юг страны. Крупнейшими транспортными узлами являются города Казань, Агрыз, Зеленодольск, 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.

## Карта местоположения объектов оценки





Иных сведений, влияющих на величину рыночной стоимости Оценщиком не выявлено.

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

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

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

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

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

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

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

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

Объем исследований определяется оценщиком исходя из принципа достаточности.

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

#### Обзор макроэкономической ситуации в стране

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок недвижимости по состоянию на 01.09.2024 года<sup>2</sup>

Россия – самая большая по площади территории страна в мире (17,1 млн. км<sup>2</sup>, примерно 1/8 часть суши), граничащая с 18 странами. Протяжённость границ — около 61 тыс. км (36% сухопутных границ и 64% — морских). Россия располагает богатейшими природными ресурсами (пресная вода, черноземы, леса, природный газ, нефть, минералы, металлы), обладает мощнейшим научно-техническим и военным потенциалом, является мировым лидером в ядерной энергетике и технологиях, крупнейшей космической державой. Это способствует развитию собственной экономики и экономических отношений со всеми другими странами, реализации различных совместных проектов.

Являясь ключевым членом ведущих мировых политических и экономических организаций (ООН, БРИКС, ШОС, ВТО, МВФ), Россия – важнейший участник международных отношений.

#### Основные экономические показатели России

(по данным [Росстата](#))

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

| №  |                                                                                                         | 21/20     | 22/21     | 23/22     | Янв-июнь<br>24/23 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-------------------|
|    |                                                                                                         | +/- % г/г | +/- % г/г | +/- % г/г | +/- %             |
| 1. | Валовой внутренний продукт (2023 г - 172,15 трлн. руб.)                                                 | +5,6      | -1,2      | +3,6      | +4,6              |
| 2. | Инвестиции в основной капитал                                                                           | +8,6      | +6,7      | +9,8      | +10,9             |
| 3. | Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом инфляции и выплат по кредитам и страховым) |           | -1,0      | +5,4      | +8,1              |

(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

| №   |                                                                                                                           | 23/22     | Янв-июль<br>24/23 |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|
|     |                                                                                                                           | +/- % г/г | +/- %             |
| 4.  | Выпуск товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности                                                        | +5,1      | +5,8              |
| 5.  | Промышленное производство                                                                                                 | +3,5      | +4,8              |
| 6.  | Продукция сельского хозяйства – 873,3 млрд руб.                                                                           | -0,3      | +2,0              |
| 7.  | Строительство (объём СМР) – 7 865,7 млрд. руб.                                                                            | +8,7      | +3,3              |
| 8.  | Введено в эксплуатацию общей площади зданий 74,9 млн. кв.м.:<br>- в том числе, жилых зданий и помещений – 62,1 млн. кв.м. | +7,5      | +3,4              |
| 9.  | Пассажирооборот транспорта общего пользования – 299,7 млрд. пасс-км.                                                      | +12,8     | +7,9              |
| 10. | Грузооборот транспорта – 3 225,4 млрд. т-км.                                                                              | -0,6      | +0,3              |
| 11. | Оборот розничной торговли – 30 561,8 млрд. руб.                                                                           | +6,4      | +8,4              |
| 12. | Объём платных услуг населению – 9 680,1 млрд. руб.                                                                        | +4,4      | +3,8              |
| 13. | Оборот общественного питания – 1 832,1 млрд. руб.                                                                         | +10,2     | +5,5              |
| 14. |                                                                                                                           |           |                   |
| 15. | Инфляция, %                                                                                                               |           |                   |
|     | - промышленная                                                                                                            | +4,0      | +17,1             |
|     | - <u>потребительская</u>                                                                                                  | +5,9      | +9,1              |

(изменение в рублях)

|     |                                                                     | 23/22г., % | Янв-май 24/23, % |
|-----|---------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| 16. | Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций: |            |                  |
|     | - номинальная                                                       | +14,1      | +18,7            |
|     | - реальная (исключая инфляцию)                                      | +7,8       | +10,1            |

(изменение в рублях в текущих ценах)

|     |                                                                                                                     | Янв<br>24/23г., % | июнь<br>24/23г., % |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 17. | Задолженность по кредитам физических лиц на 01.06.24                                                                | +23,4             | +22,2              |
|     | - в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (доля ~ 54%)                                                      | +30,1             | +24,8              |
| 18. | Задолженность организаций по кредитам и займам на 01.07.24                                                          | +23,9             | +18,3              |
| 19. | Международные резервы (ЗВР) на 30.08.24г.: 613,5 млрд. долл. США                                                    | -1,7              | +5,1               |
| 20. | <u>Фонд национального благосостояния</u> на 01.08.24г.: 12,278 трлн. руб. (6,4 % от ВВП) или 142,22 млрд. долл. США | -11,8             | -7,8               |
| 21. | <u>Государственный внешний долг</u> на 01.08.24г. 53,5 млрд. долл. США                                              | 0,0               | -4,8               |

|     | Другие показатели                                                        | 01.01.2020 | 09.09.2024 |
|-----|--------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| 22. | <u>Ключевая ставка</u> ЦБР с 29.07.24г., %                               | +6,25      | +18,0      |
| 23. | Курс рубля к доллару США по данным <u>Московской биржи</u> на 04.07.2024 | 61,91      | 89,82      |

|     | Другие показатели                                      | 01.01.2020 | 09.09.2024 |
|-----|--------------------------------------------------------|------------|------------|
| 24. | Нефть <u>Brent</u> на 09.09.2024 (Urals ~ Brent *0,89) | 68,36      | 72,22      |

#### Состояние 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 оказывали непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что вызвало нарушение хозяйственных связей, сдерживание промышленного производства, нестабильность внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции и снижение доходов, нестабильность спроса. Это потребовало изменения структуры экономики в пользу большего импортозамещения, переориентацию рынков и, как итог, привело к сдерживанию роста ВВП страны.

Вместе с тем, изменение отраслевой структуры в целом положительно повлияло на перспективу экономики. В результате, весь 2023 год и первое полугодие 2024 года макроэкономические показатели России улучшались. Растет промышленное производство (пищевое, машиностроение, автомобилестроение, судостроение, станкостроение), растут выпуск товаров и предоставление услуг, торговля и общественное питание, пассажирооборот общественного транспорта. Растёт оборот добывающих отраслей и обеспечение электроэнергией и водоснабжения, отмечен рост инвестиций в

основные фонды. Возросла средняя реальная заработная плата и реальные доходы населения, что положительно отразилось в восстановлении потребительского спроса. Всё это прямо или косвенно демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста.

Однако, сохранились и отрицательные тенденции. Снижение 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, 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. Это обусловило рост потребительской инфляции и сдерживание роста ВВП. Из-за низкой рентабельности и доходов выросли задолженности бизнеса и населения. Вместе с тем, рост цен импорта стимулирует внутреннее производство - наблюдается рост продукции электроники, машин и оборудования, автотранспорта, мебели и одежды, продуктов и услуг ит-отрасли.

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 отразились на объемах жилищного строительства, что поддерживало и развивало строительную и смежные со строительством отрасли, обновляло жилищный фонд. Это усилило роль кредита, как инструмента повышения деловой активности населения и бизнеса, но привело к росту цен недвижимости и к высокой кредитной нагрузке.

Ресурсные возможности России (кадровые, научные, энергетические, сырьевые), сплочённое государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, высокие перспективы развития территорий и инфраструктуры дают все возможности, чтобы сохранять финансовую стабильность, совершенствовать отраслевую структуру экономики, обеспечивать неуклонный рост выпуска продукции и услуг, развивать спрос. 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, развивать высокотехнологичные и индустриальные отрасли, обеспечить стабильность роста доходов бизнеса и населения, устойчивость и активность на всех рынках, включая рынок недвижимости.

#### **Тенденции на рынке недвижимости**

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

- новых квартир - на 7,0%,
- квартир вторичного рынка – на 6,0%,
- индивидуальных домов – на 12,0%,
- земельных участков для жилищного строительства – на 5,0%.
- торговых помещений и зданий – на 10,0%,
- административных помещений и зданий – на 8,0%,
- складских помещений и зданий – на 10,0%,
- производственных помещений и зданий – на 11,0%.

По данным Росреестра, за январь-июнь 2024 года заключено **439735** договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на **18 %** больше, чем за тот же период 2023 года.

Рост рынка жилья в новостройках 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.

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. Кроме того, здания старой постройки часто устарели в части архитектуры и планировки, в части функциональных свойств, подверглись неустранимому физическому износу, что естественно отражается в снижении спроса на квартиры старого фонда.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, наметился тренд на активизацию. На фоне структурных изменений в экономике и роста макроэкономических показателей наблюдается активизация рынка в отраслях импортозамещения. Развивается оптовая и розничная торговля, сфера общественного питания, сфера услуг. Следовательно, растет спрос на объекты недвижимости этих сфер бизнеса. Остается стабильно активным рынок складской недвижимости. Со строительством новых автомагистралей и инфраструктуры развивается складское строительство новых территорий. По мере развития импортозамещающих отраслей ожидает своего роста рынок производственной недвижимости (энергетически обеспеченные цеха и площадки).

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 и региональных 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 рубля, его девальвации и высокой вероятности дефолта США и, как следствие, кризиса мировой экономики.

В такой ситуации приобретение качественной и перспективной недвижимости является хорошим способом улучшения жилищных условий, улучшения 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, помещения для общественного питания и бытовых услуг, станции техобслуживания автомобилей в узловых территориальных зонах развивающихся городов, качественные 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.

### ***Общая характеристика региона***

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

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

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

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

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

В Татарстане сформирована эффективная инвестиционная инфраструктура.

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

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

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

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

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

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

Источник: <https://tatarstan.ru/about/economy.htm>

## Социально-экономическое развитие Республики Татарстан в январе-июне 2024 года

### Производство товаров и услуг

В январе-июне 2024г. оборот организаций всех видов деятельности (с учетом субъектов малого предпринимательства) составил 5692,2 млрд рублей, что в действующих ценах на 22,1% больше показателя января-июня 2023 года.

Индекс промышленного производства в январе-июне 2024г. по сравнению с январем-июнем 2023г. составил 100,8%.

Индексы промышленного производства по видам экономической деятельности в январе-июне 2024г. по сравнению с аналогичным периодом 2023г. составили: добыча полезных ископаемых - 96,7%; обрабатывающие производства - 103,0%; обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха - 104,3%; водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений - 106,7%.

В январе-июне 2024г. предприятиями (организациями) республики по видам деятельности «добыча полезных ископаемых», «обрабатывающие производства», «обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» было отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами на 2625,8 млрд. рублей, что по сравнению с январем- июнем 2023г. составило 123,9%.

Наибольший удельный вес в общем объеме отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами имеют следующие виды деятельности: добыча полезных ископаемых - 23,6%, производство кокса и нефтепродуктов - 22,0%, производство химических веществ и химических продуктов - 9,8%, производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов - 8,9%, производство пищевых продуктов - 6,2%.

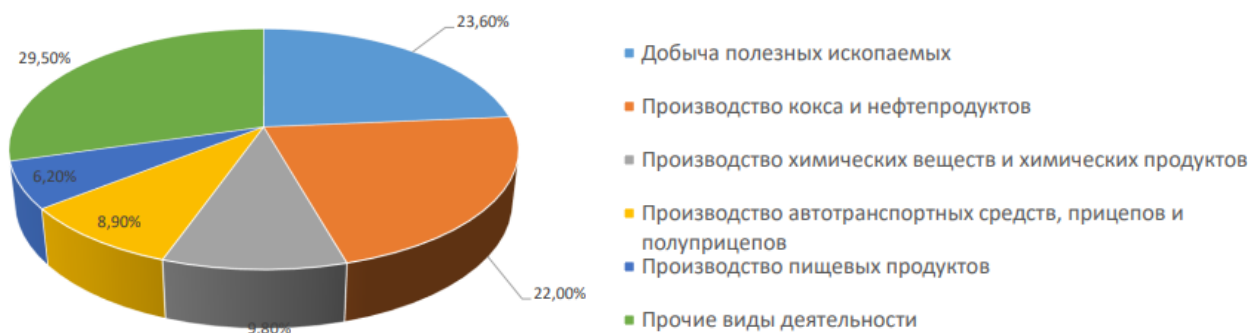


Рисунок 8.1 Структура отгрузки товаров собственного производства в январе-июне 2024 г.

### Строительство

Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», в январе-июне 2024г. составил 316,1 млрд рублей, или 125,5% к уровню января-июня 2023г.

За январь-июнь 2024г. организациями, не относящимися к субъектам малого предпринимательства, выполнено работ по виду деятельности «строительство» на 120,4 млрд рублей, или 126,0% к уровню января-июня 2023г.

#### Жилищное строительство

В январе-июне 2024г. в Республике Татарстан предприятиями, организациями и населением введено 2420,1 тыс. кв. метров общей площади жилья, что составило 104,2% к уровню января-июня 2023г.

Предприятия и организации республики сдали в эксплуатацию 11636 квартир общей (полезной) площадью 589,3 тыс. кв. метров.

#### Индивидуальное жилищное строительство

Населением республики за счет собственных и привлеченных средств построено 13560 индивидуальных жилых домов общей площадью 1650,8 тыс. кв. метров, что составляет 75,6% от общей площади жилья, введенного в республике. Средняя площадь одного индивидуального жилого дома составила 135,0 кв. метров.

#### Сельское хозяйство

Объем продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, население, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели) в январе-июне 2024г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 118,3 млрд рублей, что в сопоставимых ценах к уровню января-июня 2023г. составляет 100,7%.

#### **Животноводство**

На конец июня 2024г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей (сельскохозяйственные организации, хозяйства населения, фермерские хозяйства и индивидуальные предприниматели) составляло 884,7 тыс. голов (на 4,0% ниже аналогичного периода 2023г.), из него коров – 319,8 тыс. голов (на 1,5% меньше), овец и коз – 324,9 тыс. голов (на 4,8% меньше), птицы – 19774,5 тыс. голов (на 3,6% больше), свиней – 481,7 тыс. голов (на 1,7% больше).

К концу июня 2024г. на хозяйства населения приходилось 31,5% поголовья крупного рогатого скота (в том числе 30,7% коров), 3,6% свиней, 83,6% овец и коз, 17,4% птиц (к концу июня 2023г. соответственно 31,1% (30,9%), 4,0%, 83,3% и 18,6%).

В январе-июне 2024г. по сравнению с январем-июнем 2023г. в хозяйствах всех категорий, по отчетам и расчетным данным, производство молока выросло на 4,4%, производство яиц – на 0,3%. Производство скота и птицы на убой (в живом весе) снизилось на 2,3%.

В январе-июне 2024г. по сравнению с соответствующим периодом 2023г. в сельскохозяйственных организациях возросла отгрузка картофеля на 46,6%, молока – на 6,8%, овощей – на 3,0%.

#### **Потребительский рынок**

Оборот розничной торговли в январе-июне 2024г. составил 750,0 млрд. рублей, или 112,3% в сопоставимых ценах к уровню января-июня 2023г.

Оборот розничной торговли на душу населения в январе-июне 2024г. составил 187379 рублей.

В январе-июне 2024г. оборот розничной торговли на 94,6% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность в стационарной торговой сети (вне рынка); доля рынков в объеме оборота розничной торговли составила 5,4%.

В структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий в январе-июне 2024г. составил 44,6%, непродовольственных товаров – 55,4%.

В январе-июне 2024г. населению республики оказано платных услуг на 228,3 млрд рублей, что с учетом индекса потребительских цен на услуги составило 106,1% к январю-июню 2023г.

В январе-июне 2024г. в структуре объема платных услуг 77,3% приходилось на долю шести видов услуг: коммунальные услуги - 21,2%, транспортные услуги – 15,5%, бытовые услуги – 15,3%, телекоммуникационные услуги - 7,5%, услуги системы образования – 10,0%, медицинские услуги – 7,8%.



Рисунок 8.2 Структура платных услуг населению в январе-марте 2024 г.

Объем коммунальных услуг населению в январе-июне 2024г. составил 48,4 млрд. рублей, или 105,3% к уровню января-июня 2023г.

Объем бытовых услуг населению в январе-июне 2024г. составил 34,8 млрд. рублей, или 105,4% к уровню января-июня 2023г.

В январе-июне 2024г. в структуре объема бытовых услуг 84,8% приходилось на долю четырех видов услуг: ремонт и строительство жилья и других построек – 36,0%, техническое обслуживание и ремонт транспортных средств, машин и оборудования – 34,8%, услуги парикмахерских – 9,9%, ритуальные услуги – 4,1%.

## Индексы цен

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен на отдельные товары, подверженные влиянию факторов административного или сезонного характера, в Республике Татарстан в июне 2024г. относительно предыдущего месяца сложился на уровне 100,7% (в июне 2023г. – 100,7%).

Индекс потребительских цен в июне 2024г. по отношению к предыдущему месяцу составил 100,6%, в том числе на продовольственные товары – 100,8%, непродовольственные товары – 100,1%, услуги – 101,1%.

Индекс потребительских цен в январе-июне 2024г. по отношению к январю-июню 2023г. составил 107,8%.

Индекс цен производителей промышленных товаров в январе-июне 2024г. по сравнению с январем-июнем 2023г. составил 126,2%, в том числе реализуемых на внутреннем рынке - 120,7%.

## Рынок труда

По итогам выборочного обследования в апреле – июне 2024г. численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше составила 2074,0 тыс. человек, или 51,8% от общей численности населения республики. В численности рабочей силы 2035,4 тыс. человек (98,1% рабочей силы) были заняты в экономике и 38,6 тыс. человек (1,9%) не имели занятия, но активно его искали (в соответствии с методологией Международной Организации Труда они классифицируются как безработные). Уровень занятости населения экономической деятельностью (доля занятого населения в общей численности населения соответствующего возраста) в возрасте 15 лет и старше составил 62,3%.

На конец июня 2024г. в государственных учреждениях службы занятости Республики Татарстан зарегистрированы в качестве безработных 3,5 тыс. человек (по оценке 0,17% рабочей силы, на конец июня 2023г. – 0,30%), из них 3 тыс. человек получали пособие по безработице (85,0% от общего числа зарегистрированных безработных).

Источник: [https://cesi.tatarstan.ru/file/pub/pub\\_4267021.pdf](https://cesi.tatarstan.ru/file/pub/pub_4267021.pdf)

## 10.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки.

В соответствии с п.6 ст.11 ФСО №7 «Оценка недвижимости», оценщик должен в анализе рынка определить сегмент рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Если рынок недвижимости не развит и нет данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) ценах предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В зависимости от **степени представленности объектов**:

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

В зависимости от **экономической активности регионов**:

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

В зависимости от **степени готовности**:

1. Незастроенные земельные участки.
2. Готовые объекты.
3. Не завершенные строительством объекты.
4. Объекты, нуждающиеся в реконструкции.

Каждый из перечисленных рынков недвижимости, в свою очередь, может быть разделен на специализированные субрынки. Субрынки сегментируются в соответствии с покупательскими предпочтениями по отношению к цене недвижимости, сложности управления, величине дохода, степени износа, окружению, более узкой специализацией и др. Так, рынок сельскохозяйственной недвижимости может быть подразделен на рынки пастбищ, животноводческих ферм, лесных угодий, пахотных земель, садов и пастбищ для крупного рогатого скота.<sup>3</sup>

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

**1. Вид передаваемых прав:**

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

**2. Тип рынка:**

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

**3. Местоположение:**

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

**4. Количественные характеристики:**

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

**5. Прочие классификационные признаки характерные для оцениваемого объекта.<sup>4</sup>**

В таблице 5 представлен анализ и определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки.

Таблица 10.1. Определение сегмента рынка объекта оценки

| Классификация                                                    | Сегмент рынка                                                                                      | Тип рынка                                                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Назначение (направление использования) объекта недвижимости      | Незастроенные земельные участки, категория земель: земли населенных пунктов для жилищной застройки | Незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки |
| Состояние земельного участка                                     | Свободные от застройки земельные участки.                                                          |                                                                      |
| Характер полезности недвижимости (ее способности приносить доход | условно доходная недвижимость                                                                      |                                                                      |
| Степень представленности объектов                                | Широко распространенные объекты                                                                    |                                                                      |
| Экономическая активность регионов                                | активные рынки недвижимости                                                                        |                                                                      |
| Классификационная детализация сегментов рынка недвижимости       |                                                                                                    |                                                                      |
| Вид передаваемых прав                                            | Собственность                                                                                      |                                                                      |
| Тип рынка                                                        | Незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки                               |                                                                      |

<sup>3</sup> [http://www.e-biblio.ru/book/bib/05\\_finansy/ocenka\\_nedvigim/posob/216.1.2.html](http://www.e-biblio.ru/book/bib/05_finansy/ocenka_nedvigim/posob/216.1.2.html)

<sup>4</sup> Укрупнённая классификация рынка недвижимости, в рамках оценочной деятельности. Антон Божко, действующий член РОО. <http://www.appraiser.ru/UserFiles/File/Articles/bojko/klass-07-2015.pdf>

|                               |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Местоположение                | Лаишевский район Республики Татарстан |
| Количественные характеристики | Земельные участки площадью от 1 га.   |

Таким образом, в рамках проводимого анализа рассматривается следующий сегмент недвижимости: незастроенные земельные участки под жилищную застройку, расположенные в Лаишевском районе Республики Татарстан.

### 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](https://cian.ru) и др.) были выявлены предложения о продаже объектов, сопоставимых по местоположению и основным количественным характеристикам с объектом оценки.

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

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

Таблица 10.2. Сведения о продаже сопоставимых объектов недвижимости для объекта оценки:

| Местоположение                                                                                                          | Площадь,<br>м2 | Цена<br>предложения,<br>руб. | Цена<br>предложения,<br>руб./м2 | Текст объявления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ссылка                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Республика<br>Татарстан,<br>Лаишевский р-н, с.<br>Ташкирмень                                                            | 40 000         | 56 400 000                   | 1 410                           | Земельный участок общей площадью 4 га, расположенный в с. Ташкирмень, Лаишевского района. Село граничит с Волжско-Камским заповедником. Живописная природа. Участок находится прямо на береговой линии рек Камы, Мёши. Недалеко находится Камское устье, настоящие водные просторы! Возможно совместное строительство базы отдыха, ведь с каждым годом внутренний туризм набирает обороты. Также возможна сдача земли в аренду. Возможно совместное строительство коттеджного посёлка. Ежегодно цена будет увеличиваться. Деньги срочно не нужны, продаётся не спеша.                                                                     | <a href="https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_4ga_izhs_1958616629">https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_4ga_izhs_1958616629</a>         |
| Республика<br>Татарстан,<br>Лаишевский р-н, с.<br>Никольское                                                            | 49 774         | 44 796 600                   | 900                             | Земельный участок в селе Никольское. ИЖС. Электроэнергия, газ, вода на границе участка. Цена указана за 1 сотку.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <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,<br>Чирповское<br>сельское поселение                                         | 110 000        | 110 000 000                  | 1 000                           | Продается комплекс участков S=11 Га (1100 соток). Рядом с д. Чирпы и Именьково. Полноценный ИЖС, Земли населенных пунктов (НЕ сельхоз). Газ, эл-во рядом. Разделены на участки по 10 соток. Рядом строится курорт "Казань Марина" Продаются только массивом, по участкам не делятся. Возможен обмен на Промземлю в Казани и пригороде не дальше 100 км. Рассмотрим Ваши предложения.                                                                                                                                                                                                                                                      | <a href="https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_11_ga_izhs_4127022519">https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_11_ga_izhs_4127022519</a>     |
| Республика<br>Татарстан<br>(Татарстан),<br>Лаишевский р-н,<br>Рождественское<br>сельское поселение,<br>д. Дятлово       | 400 000        | 360 000 000                  | 900                             | Продажа земельного участка под коттеджный посёлок в Лаишевском районе- 40 га - рядом с озером- до Казани 30 мин- до Кремля 45 кмГаз,электричество,вода - скважина,асфальт.По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру:Эльза — Брокер по коммерческой недвижимости.DiGroup — недвижимость и финансы», г.КазаньОт собственника. Без комиссии.                                                                                                                                                                                                                                                                       | <a href="https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_40_ga_izhs_4088598038">https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_40_ga_izhs_4088598038</a>     |
| Республика<br>Татарстан,<br>Лаишевский р-н,<br>Песчано-<br>Ковалинское<br>сельское поселение,<br>с. Песчаные Ковали     | 128 164        | 256 000 000                  | 1 997                           | Предлагаю Вашему вниманию коммерческое предложение по покупке земельного участка почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с. Песчаные Ковали Основные параметры: Местонахождение: РТ, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с. Песчаные Ковали Площадь участка: 128164 +/-125,3 кв.м. Кадастровый номер: 16:24:090703:270 Категория земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: для жилищного строительства. Цена: 256 млн.руб. Готовность к продаже: 100%, документы в наличии, обременений нет. | <a href="https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_1282_ga_izhs_4176794644">https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_1282_ga_izhs_4176794644</a>       |
| Республика<br>Татарстан,<br>Лаишевский р-н,<br>Столбищенское<br>сельское поселение,<br>с. Столбище,<br>Лесхозовская ул. | 130 000        | 255 000 000                  | 1 962                           | Продается земельный участок 13га „Лаишевский район с Столбище, назначение ижс,рядом уже освоенный коттеджный посёлок!! Свет, газ рядом, хорошо подойдет для реализации коттеджного поселка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <a href="https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_13_ga_izhs_4375810789">https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_13_ga_izhs_4375810789</a> |
| Республика<br>Татарстан,<br>Зеленодольский р-н                                                                          | 17 000         | 16 000 000                   | 941                             | Продается земельный участок1.7га.(Атлашкино) Горьковское шоссе.Первая береговая линия реки Волга. Живописное место. Для строительства жилых домов, турбазы. На участке имеется электричество 150квт.Подробности по телефону.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <a href="https://www.avito.ru/vasilevo/zemelnye_uchastki/uchastok_17_ga_izhs_883462498">https://www.avito.ru/vasilevo/zemelnye_uchastki/uchastok_17_ga_izhs_883462498</a>       |
| Республика<br>Татарстан,<br>Зеленодольский р-н,<br>Большекургузинское                                                   | 41 605         | 33 500 000                   | 805                             | Земельный участок 41605 кв.м в живописном месте. Рядом протекает ручей, в 10 минутах езды Раифский Монастырь, территория относится к Раифскому заповеднику. Рядом газ, свет, соседи строят КП (ягода малина) с садиком и школой на 900 домов. Огромные перспективы развития местности как для себя, так и для инвесторов. Подъездные пути отличные, в самой                                                                                                                                                                                                                                                                               | <a href="https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_416_ga_izhs_4706250866">https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_416_ga_izhs_4706250866</a>         |

| Местоположение                   | Площадь,<br>м2 | Цена<br>предложения,<br>руб. | Цена<br>предложения,<br>руб./м2 | Текст объявления                                                                                                                 | Ссылка |
|----------------------------------|----------------|------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| сельское поселение,<br>д. Чирючи |                |                              |                                 | деревне асфальт, до участка так же 2 дороги - грунт и асфальт. Собственник 1, физик. Кадастровый номер 16:20:060601:241<br>Торг. |        |

Таким образом, диапазон цен на земельные участки с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного производства, в Лаишевском муниципальном районе Республики Татарстан и близлежащих районах, расположенных в границах населенных пунктов, по состоянию на дату оценки, колеблется от 805 руб./кв.м. до 1 997 руб./кв.м.. По нашему мнению, значительная разница границ диапазона вызвана разницей в площади, местоположении относительно автомагистралей, наличием/отсутствием асфальтированных подъездных путей и др.

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

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

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

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

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

##### 1-й уровень

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

##### 2-й уровень

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

##### 3-й уровень

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

- архитектурно-строительные;
- финансово-эксплуатационные.

Таблица 10.3. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости

| Факторы влияния                                                                                                                                                                           | Учитываемые факторы                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1-й уровень (страна)                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                      |
| Экономические                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                      |
| Налоги в области недвижимости; обеспеченность населения объектами общественного назначения; финансирование строительства; уровень жизни населения                                         | Состояние и перспективы строительства и реконструкции; предложение; спрос; рынок недвижимости                                                                        |
| Социальные                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                      |
| Свободное время; структура населения;                                                                                                                                                     | Семейность; плотность заселения; рынок недвижимости                                                                                                                  |
| уровень образования и культуры населения, потребности                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                      |
| Физические                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                      |
| Экология; природные ресурсы;                                                                                                                                                              | Технологические решения в области землепользования; геодезические; топографические                                                                                   |
| географические; сейсмические                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                      |
| Политические                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                      |
| Законодательство об ипотеке; законодательство в области строительства; налоговое законодательство; законы о собственности; законы об операциях с недвижимостью; законы в области экологии | Зонирование территорий; закон о залоге; закон о кредитной политике; кадастры; правовое регулирование риэлтерской и оценочной деятельности; политическая стабильность |
| 2-й уровень (город, район)                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                      |
| Местоположение                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                      |
| Транспортная доступность; наличие объектов соцкульты; пешеходная доступность                                                                                                              | Размещение объектов в плане города (района); наличие и состояние коммуникации; примыкающее окружение                                                                 |
| Физические характеристики                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                      |
| Физические параметры; функциональная пригодность и использование                                                                                                                          | Состояние недвижимости; привлекательность, комфорт; качество строительства и эксплуатации                                                                            |
| Условия продаж                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                      |
| Залоги и заллады; особые условия сделок                                                                                                                                                   | Мотивы продавцов и покупателей                                                                                                                                       |
| Временные факторы                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                      |
| Дата оценки                                                                                                                                                                               | Дата известных сделок по аналогам                                                                                                                                    |
| Условия финансирования                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                      |
| Сроки кредитования; процентные ставки                                                                                                                                                     | Условия выделения средств                                                                                                                                            |
| 3-й уровень (здание)                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                      |
| Архитектурно-строительные                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                      |
| Объемно - планировочные показатели                                                                                                                                                        | -                                                                                                                                                                    |

| Факторы влияния                   | Учитываемые факторы                               |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------|
| <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.

В ходе бесед со специалистами в таких сферах как строительство, оказание риэлтерских услуг, оценка недвижимости, были выявлены следующие диапазоны ценообразующих факторов.<sup>5</sup>

Таблица 10.4. Ценообразующие факторы и обоснование их значений

| Наименование                                                 | Значение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Скидка на торг</b>                                        | Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка, условий продажи и ликвидности объекта. Скидки предоставляются как процентные, так и фиксированные; их можно разделить на инвестиционные, сезонные, рекламные, индивидуальные, отложенная скидка (рассрочка платежей).                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                              | Анализируя ситуацию на рынке недвижимости, Оценщик выявил, что реальные сделки по купле-продаже объектов несколько отличаются от цен предложения, т.к. цена оферты, как правило, изначально несколько завышена на т.н. «торг». Кроме того, в эту цену могут быть «заложены» комиссионные перекупщиков-продавцов. Однако, в ряде случаев, цена оферты и цена сделки могут совпадать. Значительное влияние на величину скидки оказывает ликвидность оцениваемого объекта на данном рынке.                                                                              |
|                                                              | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                              | Диапазон, %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                              | Офисно-торговые объекты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                              | Производственно-складские объекты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                              | Земельные участки под ИЖС                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                              | Земельные участки под коммерческие объекты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Местоположение</b>                                        | Земельные участки под производственно-складское назначение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                              | Земельные участки сельхозназначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Физические характеристики</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>Размер объекта</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>Инженерные коммуникации</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>Передаваемые права собственности</b>                      | Наличие коммуникаций увеличивает стоимость объекта до 50%, в случае отсутствия одного или нескольких видов благоустройства у сопоставимого объекта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Условия финансовых расчетов при приобретении объектов</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%.                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                              | 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;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

<sup>5</sup> Источник: <https://бюрооценки35.рф/poleznaya-informaciya>

| Наименование    | Значение                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- получение покупателем кредита у финансовой структуры для приобретения объектов недвижимости;</li> <li>- рассрочка платежа, предоставляемая продавцом покупателю.</li> </ul> <p>Диапазон корректировок колеблется от 0 до 30%.</p> |
| Условия продажи | Свободная или принудительная продажа. Диапазон корректировок колеблется от 0 до 20%.                                                                                                                                                                                       |

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

## 11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Заключение о наиболее эффективном использовании (НЭИ) имущества отражает мнение Оценщика в отношении способа наиболее эффективного использования оцениваемого имущества, исходя из анализа состояния рынка, и является основополагающей предпосылкой при определении оценочной стоимости.

Наиболее эффективное использование определяется как наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и, в результате которого стоимость оцениваемого объекта будет максимальной.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования выполняется путём проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям.

**Физическая осуществимость:** рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования.

**Юридическая допустимость:** рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, нормами градостроительства, экологическим законодательством и т.д.

**Финансовая осуществимость:** рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешимое законом использование будет давать приемлемый доход владельцу объекта недвижимости.

**Максимальная эффективность:** рассмотрение того, какое из финансово осуществимых использований будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости, заключается в рассмотрении ограниченного числа вариантов дальнейшего использования объекта:

- ✓ Снос строения.
- ✓ Использование Объекта в текущем состоянии.
- ✓ Изменение назначения.
- ✓ Реконструкция или обновление.

Состояние рынка ИЖС позволяет предположить, что использование объекта в качестве земель для жилой застройки обеспечит положительный доход и рассматривается как выполнимое в финансовом отношении.

**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 земельных участков, для которых определяется справедливая стоимость, является использование его как 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 неустраняемыми. Экономический износ, как правило, является неустраняемым. 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 заповняемости единого объекта недвижимости, переменные - зависящие от уровня заповняемости 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 земельного участка 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 земельного участка 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 объекта оценки методом прямого сравнительного анализа продаж сравнительного подхода.

Изучение состояния и тенденции развития рынка недвижимости, особенно того сегмента, к которому относится объект оценки.

Сбор и проверка данных о сделках по продаже объектов, избранных в качестве объектов-аналогов.

Анализ и сравнение полученных данных; проведение на этой основе корректировок цен по каждому сравниваемому объекту, исходя из выявленных различий.

Согласование скорректированных цен объектов-аналогов и определение

#### 13.1 Выбор объектов-аналогов

Изучение рынка основывается на информации, опубликованной в печати, сведениях о реализации объектов на аукционах, данных судебных заседаний и т.п. К настоящему времени наиболее полная информация о реализации недвижимости в нашем регионе относится к жилым объектам, офисным помещениям, объектам торговли, складам. Так, листинги (предложения о продаже) с указанием основных характеристик объектов недвижимости публикуются в интернет - источниках. Там же указываются и ориентировочные цены продаж.

Задачей оценщика в данном случае становится группировка этих сведений по избранным классификационным характеристикам и сбор сведений об окончательных итогах аренды, подтвержденных одной из сторон сделки аренды.

После проведения анализа рынка нами были отобраны аналоги, сопоставимые с объектом оценки (таблица 13.1).

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

В целях оценки Исполнителем анализировалась доступная Оценщику совокупность аналогов, полученных в результате анализа рынка соответствующих объектов.

##### 2. Выбор объектов аналогов.

Из приведенной в разделе 10 «Анализ фактических данных о ценах сделок (предложений) с объектами недвижимости из сегмента рынка, к которому может быть отнесен оцениваемый объект с указанием интервала значений цен») выборки объектов, сопоставимых с оцениваемым земельным участком, были отобраны объекты, наиболее схожие по основным параметрам, путем отсеивания предложений, имеющих достаточно существенные отличия от объекта оценки.

Таблица 13.1. Сведения об объектах-аналогах

| № п/п | Местоположение                                                      | Площадь, м2 | Цена предложения, руб. | Цена предложения, руб./м2 | Дата предложения | Текст объявления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ссылка                                                                                                                                                                      |
|-------|---------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|---------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Ташкирмен                  | 40 000      | 56 400 000             | 1 410                     | 19.09.2024       | Земельный участок общей площадью 4 га, расположенный в с. Ташкирмен, Лаишевского района. Село граничит с Волжско-Камским заповедником. Живописная природа. Участок находится прямо на береговой линии рек Камы, Мёши. Недалеко находится Камское устье, настоящие водные просторы! Возможно совместное строительство базы отдыха, ведь с каждым годом внутренний туризм набирает обороты. Также возможна сдача земли в аренду. Возможно совместное строительство коттеджного посёлка. Ежегодно цена будет увеличиваться. Деньги срочно не нужны, продаётся не спеша. | <a href="https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4ga_izhs_1958616629">https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4ga_izhs_1958616629</a>           |
| 2     | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Никольское                 | 49 774      | 44 796 600             | 900                       | 25.09.2024       | Земельный участок в селе Никольское. ИЖС. Электроэнергия, газ, вода на границе участка. Цена указана за 1 сотку.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <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>     |
| 3     | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Чирповское сельское поселение | 110 000     | 110 000 000            | 1 000                     | 25.09.2024       | Продается комплекс участков S=11 Га (1100 соток). Рядом с д. Чирпы и Именьково. Полноценный ИЖС, Земли населенных пунктов (НЕ сельхоз). Газ, эл-во рядом. Разделены на участки по 10 соток. Рядом строится курорт "Казань Марина" Продаются только массивом, по участкам не делятся. Возможен обмен на Промземлю в Казани и пригороде не дальше 100 км. Рассмотрим Ваши предложения.                                                                                                                                                                                 | <a href="https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_11_ga_izhs_4127022519">https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_11_ga_izhs_4127022519</a> |

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

### 3. Выбор единицы сравнения

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

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

### 4. Выбор параметров сравнения.

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

Традиционно при оценке объектов недвижимости корректировка проводится по следующим параметрам (элементам сравнения):

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

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

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

#### Корректировки по первой группе элементов сравнения

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

К первой группе корректировок относятся корректировки:

На передаваемое право. Корректировка проводится в соответствии с тем, как отличаются переданные (передаваемые) права на объекты недвижимости – объект оценки и аналоги. Оцениваемый объект сопоставим с объектами-аналогами, корректировка не требуется.

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

Условия сделки. Корректировка подразумевает снижение стоимости аналога при условии, что цена аналога является ценой предложения. Корректировка принята на основании «Справочник Оценщика недвижимости – 2022» под редакцией А.Л.Лейфера «Земельные участки. Часть 2.» Н.Новгород 2022г

Таблица 106. Значения скидки на торг на активном рынке.  
Значения коэффициентов, усредненные по городам  
России. Коллективное мнение оценщиков, Расширенный  
интервал

| Класс объектов                                                              | Активный рынок |                      |       |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|-------|
|                                                                             | Среднее        | Расширенный интервал |       |
| Цены предложений объектов                                                   |                |                      |       |
| Земельные участки под индустриальную застройку                              | 11,7%          | 6,8%                 | 16,7% |
| Земельные участки под коммерческую застройку (офисно-торговую)              | 10,1%          | 5,5%                 | 14,6% |
| Земельные участки сельскохозяйственного назначения                          | 14,4%          | 8,5%                 | 20,4% |
| Земельные участки под жилую застройку (МЖС)                                 | 9,8%           | 5,3%                 | 14,3% |
| Земельные участки под жилую застройку (ИЖС)                                 | 8,8%           | 4,6%                 | 12,9% |
| Земельные участки под объекты рекреации                                     | 12,9%          | 7,8%                 | 18,0% |
| Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса) | 11,6%          | 6,6%                 | 16,6% |

Величина корректировки для земельных участков под ИЖС составляет 8,8 %.

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

Корректировки по второй группе элементов сравнения

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

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

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

Корректировка принята на основании «Справочник Оценщика недвижимости – 2022» под редакцией А.Л.Лейфера «Земельные участки. Часть 2.» Н.Новгород 2022г

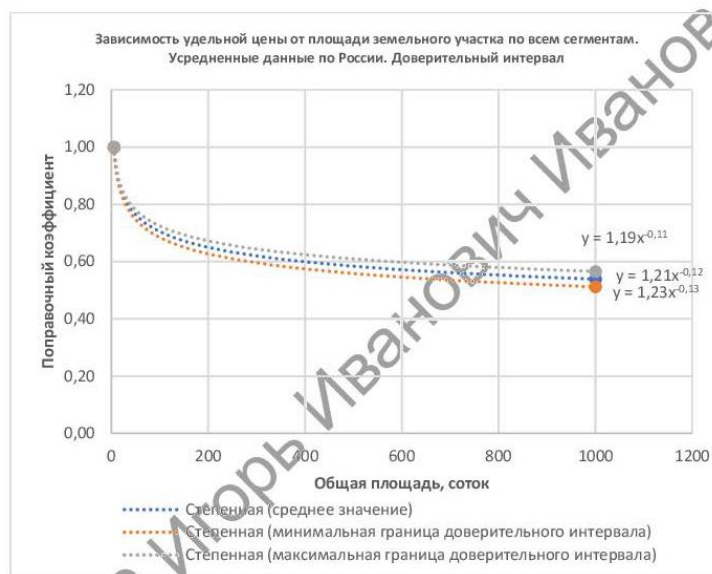


Рис. 15<sup>9</sup>

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

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

$K_s$  – корректировка удельной рыночной стоимости на общую площадь.

$S_o$  – общая площадь оцениваемого объекта, ед.

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

$n$  – коэффициент торможения.

Форма участка

Участки, обладающие неправильной формой, как правило, неудобны для использования как в целях бизнеса, так и личного пользования, поэтому их стоимость ниже, чем стоимость аналогичных участков с ровными, правильными формами.

Корректировка определена по данным Справочника оценщика недвижимости-2022 «Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта, характеристики, отражающие функциональное назначение объекта, передаваемые имущественные права, скидки на торг, коэффициенты капитализации. Нижний Новгород, 2022», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2022 г.:

| Земельные участки под жилую застройку                                                                                                                                     |      |      |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|
| Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку с неправильной формой к удельной цене аналогичных участков с правильной формой (прямоугольные, квадратные) | 0,90 | 0,88 | 0,93 |

Расположение рядом с объектами, повышающими стоимость объекта

Корректировка определена по данным сайта СтатРиэлт:

на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корр...

Ассоциация  
**СтатРиэлт**  
некоммерческая организация

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

на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.07.2024 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 11.07.2024 г.)

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.

Итоги расчета СтатРиэлт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

| Группа                                                                                         | № | Характеристика формы и рельефа участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | нижняя граница | верхняя граница | Среднее значение |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------|
| Вполне пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне | 1 | Земельные участки категорий: земель населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения для дачного строительства и садоводства, земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные и благоприятные для капитального строительства и/или использования по целевому назначению и разрешенному использованию                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |                 | 1,00             |
| Менее пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне  | 2 | Участки при одном из перечисленных ниже факторов:<br>1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **;<br>2. Земельные участки с изгибами или изрезанной формы, обусловленной пересечением рельефом местности;<br>3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %;<br>4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки;<br>5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов;<br>6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования | 0,77           | 0,89            | 0,83             |
| С панорамным видом на окрестность                                                              | 3 | Земельные участки с панорамным видом на город, городской парк, природный ландшафт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1,04           | 1,18            | 1,11             |
| Уникальные                                                                                     | 4 | Земельные участки уникальные с панорамным видом на море, реку, горы и другие особо ценные объекты природного ландшафта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1,06           | 1,31            | 1,18             |

Примечания:

По остальным ценообразующим факторам корректировки не вносились, т.к. по ним объекты-аналоги являются схожими с объектами оценки.

### 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 стоимости земельного участка путем обобщения скорректированных цен аналогов.

Расчет стоимости квадратного метра земельных участков методом прямого сравнительного анализа продаж приведен в таблицах ниже:

Таблица 13.2. Расчет стоимости земельного участка с кадастровым номером 16:24:150301:1489 методом сравнения продаж

| Элементы сравнения        | Оцениваемый объект                                                                                             | Сопоставимые объекты                                |                                                     |                                                                     |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                           | А0                                                                                                             | А1                                                  | А2                                                  | А3                                                                  |
| Адрес                     | Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Ташкирмень | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Никольское | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Чирповское сельское поселение |
| Цена сделки руб.          | ?                                                                                                              | 56 400 000,00                                       | 44 796 600,00                                       | 110 000 000,00                                                      |
| Цена сделки за 1 м2, руб. | ?                                                                                                              | 1 410,00                                            | 900,00                                              | 1 000,00                                                            |
| Условия сделки            |                                                                                                                | предложение                                         | предложение                                         | предложение                                                         |
| поправка на торг, %       |                                                                                                                | -8,80                                               | -8,80                                               | -8,80                                                               |
| поправка, руб.            |                                                                                                                | -124,08                                             | -79,20                                              | -88,00                                                              |
| с поправкой на торг, руб. |                                                                                                                | 1 285,92                                            | 820,80                                              | 912,00                                                              |
| Оцениваемое право         | собственность                                                                                                  | собственность                                       | собственность                                       | собственность                                                       |
| поправка, коэф-т          |                                                                                                                | 1,00                                                | 1,00                                                | 1,00                                                                |
| поправка, %               |                                                                                                                | 0,00                                                | 0,00                                                | 0,00                                                                |
| поправка, руб.            |                                                                                                                | 0,00                                                | 0,00                                                | 0,00                                                                |
| с поправкой, руб.         |                                                                                                                | 1 285,92                                            | 820,80                                              | 912,00                                                              |

| Элементы сравнения                                | Оцениваемый объект                                                                                                         | Сопоставимые объекты                                      |                                                              |                                                                              |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|                                                   | A0                                                                                                                         | A1                                                        | A2                                                           | A3                                                                           |
| <b>Условия финансирования</b>                     | единовременно                                                                                                              | единовременно                                             | единовременно                                                | единовременно                                                                |
| поправка, %                                       |                                                                                                                            | 0,00                                                      | 0,00                                                         | 0,00                                                                         |
| поправка, руб.                                    |                                                                                                                            | 0,00                                                      | 0,00                                                         | 0,00                                                                         |
| с поправкой, руб.                                 |                                                                                                                            | 1 285,92                                                  | 820,80                                                       | 912,00                                                                       |
| <b>Дата сделки</b>                                | 29.09.2024                                                                                                                 | 19.09.2024                                                | 25.09.2024                                                   | 25.09.2024                                                                   |
| поправка, %                                       |                                                                                                                            | 0,00                                                      | 0,00                                                         | 0,00                                                                         |
| поправка, руб.                                    |                                                                                                                            | 0,00                                                      | 0,00                                                         | 0,00                                                                         |
| с поправкой, руб.                                 |                                                                                                                            | 1 285,92                                                  | 820,80                                                       | 912,00                                                                       |
| <b>Местоположение</b>                             | Республика Татарстан<br>(Татарстан), Лаишевский<br>муниципальный район,<br>Столбищенское сельское<br>поселение, с.Столбище | Республика Татарстан,<br>Лаишевский р-н, с.<br>Ташкирмень | Республика<br>Татарстан,<br>Лаишевский р-н, с.<br>Никольское | Республика Татарстан,<br>Лаишевский р-н,<br>Чирповское сельское<br>поселение |
| <b>Статус населенного пункта</b>                  | Прочие населенные<br>пункты                                                                                                | Прочие населенные<br>пункты                               | Прочие населенные<br>пункты                                  | Прочие населенные<br>пункты                                                  |
|                                                   | 0,50                                                                                                                       | 0,50                                                      | 0,50                                                         | 0,50                                                                         |
| поправка коэф-т                                   |                                                                                                                            | 1,00                                                      | 1,00                                                         | 1,00                                                                         |
| поправка, %                                       |                                                                                                                            | 0,00                                                      | 0,00                                                         | 0,00                                                                         |
| поправка, руб.                                    |                                                                                                                            | 0                                                         | 0                                                            | 0                                                                            |
| с поправкой, руб.                                 |                                                                                                                            | 1 285,92                                                  | 820,80                                                       | 912,00                                                                       |
| <b>Форма участка</b>                              | Частично правильная                                                                                                        | Частично правильная                                       | Частично<br>правильная                                       | Частично правильная                                                          |
| поправка коэф-т                                   | 1,00                                                                                                                       | 1,00                                                      | 1,00                                                         | 1,00                                                                         |
| поправка, %                                       |                                                                                                                            | 0,00                                                      | 0,00                                                         | 0,00                                                                         |
| поправка, руб.                                    |                                                                                                                            | 0,00                                                      | 0,00                                                         | 0,00                                                                         |
| с поправкой, руб.                                 |                                                                                                                            | 1 285,92                                                  | 820,80                                                       | 912,00                                                                       |
| <b>Наличие построек</b>                           | отсутствуют                                                                                                                | отсутствуют                                               | отсутствуют                                                  | отсутствуют                                                                  |
| поправка коэф-т                                   | 1                                                                                                                          | 1,00                                                      | 1,00                                                         | 1,00                                                                         |
| поправка, %                                       |                                                                                                                            | 0,00                                                      | 0,00                                                         | 0,00                                                                         |
| поправка, руб.                                    |                                                                                                                            | 0,00                                                      | 0,00                                                         | 0,00                                                                         |
| с поправкой, руб.                                 |                                                                                                                            | 1 285,92                                                  | 820,80                                                       | 912,00                                                                       |
| <b>Наличие объектов, повышающих<br/>стоимость</b> | нет                                                                                                                        | есть река                                                 | нет                                                          | нет                                                                          |
| значение                                          | 1,00                                                                                                                       | 1,04                                                      | 1,00                                                         | 1,00                                                                         |
| поправка коэф-т                                   |                                                                                                                            | 0,96                                                      | 1,00                                                         | 1,00                                                                         |
| поправка, %                                       |                                                                                                                            | -4,0                                                      | 0,0                                                          | 0,0                                                                          |
| поправка, руб.                                    |                                                                                                                            | -51                                                       | 0                                                            | 0                                                                            |
| с поправкой, руб.                                 |                                                                                                                            | 1 234,92                                                  | 820,80                                                       | 912,00                                                                       |
| <b>Разрешенное использование</b>                  | ижд                                                                                                                        | ИЖС                                                       | ИЖС                                                          | ИЖС                                                                          |
| поправка, коэф-т                                  |                                                                                                                            | 1,000                                                     | 1,000                                                        | 1,000                                                                        |
| поправка, %                                       |                                                                                                                            | 0,0                                                       | 0,0                                                          | 0,0                                                                          |
| поправка, руб.                                    |                                                                                                                            | 0                                                         | 0                                                            | 0                                                                            |
| с поправкой, руб.                                 |                                                                                                                            | 1 234,92                                                  | 820,80                                                       | 912,00                                                                       |
| <b>Площадь, м2</b>                                | 54 537,00                                                                                                                  | 40 000,00                                                 | 49 774,00                                                    | 110 000,00                                                                   |
| <b>Площадь, сот.</b>                              | 545,37                                                                                                                     | 400,00                                                    | 497,74                                                       | 1 100,00                                                                     |
| поправка на площадь, коэф.                        |                                                                                                                            | 0,96                                                      | 0,99                                                         | 1,09                                                                         |
| поправка, %                                       |                                                                                                                            | -4,00                                                     | -1,00                                                        | 9,00                                                                         |
| поправка, руб.                                    |                                                                                                                            | -49,40                                                    | -8,21                                                        | 82,08                                                                        |
| с поправкой, руб.                                 |                                                                                                                            | 1 185,52                                                  | 812,59                                                       | 994,08                                                                       |
| <b>Наличие коммуникаций</b>                       | имеется доступ к комм.                                                                                                     | имеется доступ к комм.                                    | имеется доступ к<br>комм.                                    | имеется доступ к<br>комм.                                                    |
| поправка, %                                       |                                                                                                                            | 0                                                         | 0                                                            | 0                                                                            |
| поправка, руб.                                    |                                                                                                                            | 0,0                                                       | 0,0                                                          | 0,0                                                                          |
| с поправкой, руб.                                 |                                                                                                                            | 1 185,52                                                  | 812,59                                                       | 994,08                                                                       |
| <b>Подъездные пути</b>                            | асфальт, грунт                                                                                                             | асфальт, грунт                                            | асфальт, грунт                                               | асфальт, грунт                                                               |
| поправка на площадь, коэф.                        |                                                                                                                            | 1,00                                                      | 1,00                                                         | 1,00                                                                         |
| поправка, %                                       |                                                                                                                            | 0,00                                                      | 0,00                                                         | 0,00                                                                         |
| поправка, руб.                                    |                                                                                                                            | 0,00                                                      | 0,00                                                         | 0,00                                                                         |
| с поправкой, руб.                                 |                                                                                                                            | 1 185,52                                                  | 812,59                                                       | 994,08                                                                       |
| <b>Валовая коррекция, руб.</b>                    |                                                                                                                            | -224,48                                                   | -87,41                                                       | -5,92                                                                        |
| Абсолютная валовая коррекция, %                   |                                                                                                                            | 16,80                                                     | 9,80                                                         | 17,80                                                                        |
| Обратная величина валовой коррекции               | 0,220                                                                                                                      | 0,06                                                      | 0,10                                                         | 0,06                                                                         |
| Вес при согласовании                              | 0,990                                                                                                                      | 0,27                                                      | 0,45                                                         | 0,27                                                                         |
| вклад в итоговую стоимость, руб.                  |                                                                                                                            | 320,09                                                    | 365,67                                                       | 268,40                                                                       |
| Откорректированная стоимость 1 м2,<br>руб.        | 954                                                                                                                        |                                                           |                                                              |                                                                              |
| Справедливая стоимость объекта<br>оценки, руб.    | 52 028 298                                                                                                                 |                                                           |                                                              |                                                                              |

Таблица 13.3. Расчет стоимости земельного участка с кадастровым номером 16:24:150301:1490 методом сравнения продаж:



| Элементы сравнения                     | Оцениваемый объект                                                                                             | Сопоставимые объекты                                |                                                     |                                                                     |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                        | A0                                                                                                             | A1                                                  | A2                                                  | A3                                                                  |
| Адрес                                  | Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Ташкирмень | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Никольское | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Чирповское сельское поселение |
| Цена сделки руб.                       | ?                                                                                                              | 56 400 000,00                                       | 44 796 600,00                                       | 110 000 000,00                                                      |
| Цена сделки за 1 м2, руб.              | ?                                                                                                              | 1 410,00                                            | 900,00                                              | 1 000,00                                                            |
| Условия сделки                         |                                                                                                                | предложение                                         | предложение                                         | предложение                                                         |
| поправка на торг, %                    |                                                                                                                | -8,80                                               | -8,80                                               | -8,80                                                               |
| поправка, руб.                         |                                                                                                                | -124,08                                             | -79,20                                              | -88,00                                                              |
| с поправкой на торг, руб.              |                                                                                                                | 1 285,92                                            | 820,80                                              | 912,00                                                              |
| Оцениваемое право                      | собственность                                                                                                  | собственность                                       | собственность                                       | собственность                                                       |
| поправка, коэф-т                       |                                                                                                                | 1,00                                                | 1,00                                                | 1,00                                                                |
| поправка, %                            |                                                                                                                | 0,00                                                | 0,00                                                | 0,00                                                                |
| поправка, руб.                         |                                                                                                                | 0,00                                                | 0,00                                                | 0,00                                                                |
| с поправкой, руб.                      |                                                                                                                | 1 285,92                                            | 820,80                                              | 912,00                                                              |
| Условия финансирования                 | единовременно                                                                                                  | единовременно                                       | единовременно                                       | единовременно                                                       |
| поправка, %                            |                                                                                                                | 0,00                                                | 0,00                                                | 0,00                                                                |
| поправка, руб.                         |                                                                                                                | 0,00                                                | 0,00                                                | 0,00                                                                |
| с поправкой, руб.                      |                                                                                                                | 1 285,92                                            | 820,80                                              | 912,00                                                              |
| Дата сделки                            | 29.09.2024                                                                                                     | 19.09.2024                                          | 25.09.2024                                          | 25.09.2024                                                          |
| поправка, %                            |                                                                                                                | 0,00                                                | 0,00                                                | 0,00                                                                |
| поправка, руб.                         |                                                                                                                | 0,00                                                | 0,00                                                | 0,00                                                                |
| с поправкой, руб.                      |                                                                                                                | 1 285,92                                            | 820,80                                              | 912,00                                                              |
| Местоположение                         | Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Ташкирмень | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Никольское | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Чирповское сельское поселение |
| Статус населенного пункта              | Прочие населенные пункты                                                                                       | Прочие населенные пункты                            | Прочие населенные пункты                            | Прочие населенные пункты                                            |
|                                        | 0,50                                                                                                           | 0,50                                                | 0,50                                                | 0,50                                                                |
| поправка коэф-т                        |                                                                                                                | 1,00                                                | 1,00                                                | 1,00                                                                |
| поправка, %                            |                                                                                                                | 0,00                                                | 0,00                                                | 0,00                                                                |
| поправка, руб.                         |                                                                                                                | 0                                                   | 0                                                   | 0                                                                   |
| с поправкой, руб.                      |                                                                                                                | 1 285,92                                            | 820,80                                              | 912,00                                                              |
| Форма участка                          | неправильная                                                                                                   | правильная                                          | правильная                                          | правильная                                                          |
| поправка коэф-т                        | 0,93                                                                                                           | 1,00                                                | 1,00                                                | 1,00                                                                |
| поправка, %                            |                                                                                                                | -7,00                                               | -7,00                                               | -7,00                                                               |
| поправка, руб.                         |                                                                                                                | -90,01                                              | -57,46                                              | -63,84                                                              |
| с поправкой, руб.                      |                                                                                                                | 1 195,91                                            | 763,34                                              | 848,16                                                              |
| Наличие построек                       | отсутствуют                                                                                                    | отсутствуют                                         | отсутствуют                                         | отсутствуют                                                         |
| поправка коэф-т                        | 1                                                                                                              | 1,00                                                | 1,00                                                | 1,00                                                                |
| поправка, %                            |                                                                                                                | 0,00                                                | 0,00                                                | 0,00                                                                |
| поправка, руб.                         |                                                                                                                | 0,00                                                | 0,00                                                | 0,00                                                                |
| с поправкой, руб.                      |                                                                                                                | 1 195,91                                            | 763,34                                              | 848,16                                                              |
| Наличие объектов, повышающих стоимость | нет                                                                                                            | есть река                                           | нет                                                 | нет                                                                 |
| значение                               | 1,00                                                                                                           | 1,04                                                | 1,00                                                | 1,00                                                                |
| поправка коэф-т                        |                                                                                                                | 0,96                                                | 1,00                                                | 1,00                                                                |
| поправка, %                            |                                                                                                                | -4,0                                                | 0,0                                                 | 0,0                                                                 |
| поправка, руб.                         |                                                                                                                | -48                                                 | 0                                                   | 0                                                                   |
| с поправкой, руб.                      |                                                                                                                | 1 147,91                                            | 763,34                                              | 848,16                                                              |
| Разрешенное использование              | ИЖС                                                                                                            | ИЖС                                                 | ИЖС                                                 | ИЖС                                                                 |
| поправка, коэф-т                       |                                                                                                                | 1,000                                               | 1,000                                               | 1,000                                                               |
| поправка, %                            |                                                                                                                | 0,0                                                 | 0,0                                                 | 0,0                                                                 |
| поправка, руб.                         |                                                                                                                | 0                                                   | 0                                                   | 0                                                                   |
| с поправкой, руб.                      |                                                                                                                | 1 147,91                                            | 763,34                                              | 848,16                                                              |
| Площадь, м2                            | 48 492,00                                                                                                      | 40 000,00                                           | 49 774,00                                           | 110 000,00                                                          |
| Площадь, сот.                          | 484,92                                                                                                         | 400,00                                              | 497,74                                              | 1 100,00                                                            |
| поправка на площадь,коэф.              |                                                                                                                | 0,98                                                | 1,00                                                | 1,10                                                                |
| поправка, %                            |                                                                                                                | -2,00                                               | 0,00                                                | 10,00                                                               |
| поправка, руб.                         |                                                                                                                | -22,96                                              | 0,00                                                | 84,82                                                               |
| с поправкой, руб.                      |                                                                                                                | 1 124,95                                            | 763,34                                              | 932,98                                                              |
| Наличие коммуникаций                   | имеется доступ к комм.                                                                                         | имеется доступ к комм.                              | имеется доступ к комм.                              | имеется доступ к комм.                                              |
| поправка, %                            |                                                                                                                | 0                                                   | 0                                                   | 0                                                                   |
| поправка, руб.                         |                                                                                                                | 0,0                                                 | 0,0                                                 | 0,0                                                                 |
| с поправкой, руб.                      |                                                                                                                | 1 124,95                                            | 763,34                                              | 932,98                                                              |
| Подъездные пути                        | асфальт, грунт                                                                                                 | асфальт, грунт                                      | асфальт, грунт                                      | асфальт, грунт                                                      |
| поправка на площадь,коэф.              |                                                                                                                | 1,00                                                | 1,00                                                | 1,00                                                                |
| поправка, %                            |                                                                                                                | 0,00                                                | 0,00                                                | 0,00                                                                |
| поправка, руб.                         |                                                                                                                | 0,00                                                | 0,00                                                | 0,00                                                                |
| с поправкой, руб.                      |                                                                                                                | 1 124,95                                            | 763,34                                              | 932,98                                                              |
| Валовая коррекция, руб.                |                                                                                                                | -285,05                                             | -136,66                                             | -67,02                                                              |

| Элементы сравнения                          | Оцениваемый объект | Сопоставимые объекты |        |        |
|---------------------------------------------|--------------------|----------------------|--------|--------|
|                                             | A0                 | A1                   | A2     | A3     |
| Абсолютная валовая коррекция, %             |                    | 21,80                | 15,80  | 25,80  |
| Обратная величина валовой коррекции         | 0,15               | 0,05                 | 0,06   | 0,04   |
| Вес при согласовании                        | 1,00               | 0,33                 | 0,40   | 0,27   |
| вклад в итоговую стоимость, руб.            |                    | 371,23               | 305,34 | 251,90 |
| Откорректированная стоимость 1 м2, руб.     | 928                |                      |        |        |
| Справедливая стоимость объекта оценки, руб. | 45 000 576         |                      |        |        |

Таблица 13.4. Вывод о справедливой стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

| №п/п | Наименование объекта оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Площадь, кв. м | Справедливая стоимость, руб. | Справедливая стоимость, руб./кв. м |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|------------------------------------|
| 1    | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 54537 кв.м. кадастровый номер: 16:24:150301:1490, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище | 54 537,00      | 52 028 298                   | 954,00                             |
| 2    | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 48492 кв.м. кадастровый номер: 16:24:150301:1491, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище | 48 492,00      | 45 000 576                   | 928,00                             |

## 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.

| Объект оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | стоимость,<br>полученная в<br>результате<br>применения<br>затратного<br>подхода, руб. | стоимость,<br>полученная в<br>результате<br>применения<br>доходного<br>подхода, руб. | стоимость,<br>полученная в<br>результате<br>применения<br>сравнительного<br>подхода, руб. | Справедливая<br>стоимость, руб. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,00                                                                                  | 0,00                                                                                 | 1,00                                                                                      |                                 |
| Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 54537 кв.м. кадастровый номер: 16:24:150301:1490, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище | Не применялся                                                                         | Не применялся                                                                        | 52 028 298                                                                                | 52 028 000                      |
| Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 48492 кв.м. кадастровый номер: 16:24:150301:1491, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище | Не применялся                                                                         | Не применялся                                                                        | 45 000 576                                                                                | 45 001 000                      |

## 15. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании информации, представленной и проанализированной в данном отчете, мы пришли к заключению, что справедливая стоимость недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище, составляет на 29.09.2024г. с учетом разумного округления:

**97 029 000 (Девяносто семь миллионов двадцать девять тысяч) рублей, а именно:**

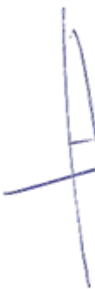
| №п/п | Наименование объекта оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Площадь,<br>кв. м | Справедливая<br>стоимость,<br>руб. | Справедлива<br>я стоимость,<br>руб./кв. м |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1    | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 54537 кв.м. кадастровый номер: 16:24:150301:1490, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище | 54 537,00         | 52 028 000                         | 954                                       |
| 2    | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение домов индивидуальной жилой застройки, общая площадь 48492 кв.м. кадастровый номер: 16:24:150301:1491, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Столбище | 48 492,00         | 45 001 000                         | 928                                       |
|      | <b>ИТОГО</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   | <b>97 029 000</b>                  |                                           |

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

Оценщик

 Носова И.П.

Директор ООО «КонТраст»

  Ибрагимов Р.В.



**ПРИЛОЖЕНИЕ**

**ФОТОФИКСАЦИЯ**

**Земельный участок кад.№ 16:24:150301:1490**





**Земельный участок кад.№ 16:24:150301:1491**



## 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

вх.03/09/06-05  
от 06.09.2024

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.09.2024, поступившего на рассмотрение 05.09.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| Земельный участок                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                     |                   |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                     |                   |                          |
| Лист № 1 раздела 1                                                                                           | Всего листов раздела 1: 4                                                                                                                                                                                           | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 14 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224165345                                                                       |                                                                                                                                                                                                                     |                   |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                           | 16:24:150301:1490                                                                                                                                                                                                   |                   |                          |
| Номер кадастрового квартала:                                                                                 | 16:24:150301                                                                                                                                                                                                        |                   |                          |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                                         | 29.03.2021                                                                                                                                                                                                          |                   |                          |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                             | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                  |                   |                          |
| Местоположение:                                                                                              | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с Столбище. |                   |                          |
| Площадь:                                                                                                     | 54537 +/- 82                                                                                                                                                                                                        |                   |                          |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                                 | 130310342.4                                                                                                                                                                                                         |                   |                          |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:                        | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                  |                   |                          |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:                          | 16:24:150301:440                                                                                                                                                                                                    |                   |                          |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                  |                   |                          |
| Категория земель:                                                                                            | Земли населенных пунктов                                                                                                                                                                                            |                   |                          |
| Виды разрешенного использования:                                                                             | Размещение домов индивидуальной жилой застройки                                                                                                                                                                     |                   |                          |
| Сведения о кадастровом инженере:                                                                             | Мухаммаджанова Регина Фаритовна, СНИЛС 112-266-473 25, договор на выполнение кадастровых работ от 09.12.2020 № 10/12-2020, дата завершения кадастровых работ: 23.12.2020                                            |                   |                          |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                  |                   |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD/C8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |

Лист 2

| Земельный участок                                                                                                                                                                       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| Лист № 2 раздела 1                                                                                                                                                                      | Всего листов раздела 1: 4 | Всего разделов: 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Всего листов выписки: 14 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224165345                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                      |                           | 16:24:150301:1490                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: |                           | Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4171 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может влиять на безопасность полетов воздушных судов., вид/наименование: Пятая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4172 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц., вид/наименование: Шестая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4166 от 06.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах., вид/наименование: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4169 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны., вид/наименование: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4170 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны, вид/наименование: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, |                          |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: |                           | дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                    |                                           |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |                                                                                                 | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|                               | Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACD3C8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                                           |                   |

Лист 3

| Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                           |                   |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |                   |                          |
| Лист № 3 раздела 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов раздела 1: 4 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 14 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224165345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |                   |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           | 16:24:150301:1490 |                          |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:                                                                                                                                                                                                                     | данные отсутствуют        |                   |                          |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:                                                                                                                                                                                          | данные отсутствуют        |                   |                          |
| Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:                                                                                                                                                                                      | данные отсутствуют        |                   |                          |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | данные отсутствуют        |                   |                          |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:                                                                                                                                                                                                                                                                                      | данные отсутствуют        |                   |                          |
| Условный номер земельного участка:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | данные отсутствуют        |                   |                          |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют        |                   |                          |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:                                                                                                                                                                                          | данные отсутствуют        |                   |                          |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:                                                                                                                                                                                                                                                                       | данные отсутствуют        |                   |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACBDC8425108<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 4

| Земельный участок                                                               |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
| Лист № 4 раздела 1                                                              | Всего листов раздела 1: 4 | Всего разделов: 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Всего листов выписки: 14 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224165345                                          |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
| Кадастровый номер:                                                              |                           | 16:24:150301:1490                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                          |                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
| Особые отметки:                                                                 |                           | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 16:24:150301:1077. 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 14.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.11.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.11.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. |                          |
| Получатель выписки:                                                             |                           | Гайзатуллин Рамиль Ринатович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "АК БАРС КАПИТАЛ", 1435126890                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |

|                               |  |                                                                                     |  |                                     |  |                   |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------|--|-------------------|--|
|                               |  |  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                   |  |                   |  |
|                               |  |                                                                                     |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                |  |                   |  |
|                               |  | Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACD3C8425108                                     |  |                                     |  |                   |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                                        |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |  |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                            |  |                                     |  |                   |  |

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: 6                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов выписки: 14                                                                   |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224165345 |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                            |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                       | 16:24:150301:1490                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                            |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                    | 1.1                                                                                                                                                                                                                                                              | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "АК БАРС - Горизонт" |
|                                        | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:                                                             | 1.1.1                                                                                                                                                                                                                                                            | данные отсутствуют                                                                         |
| 2                                      | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:                                                                                           | 2.1                                                                                                                                                                                                                                                              | Общая долевая собственность<br>16:24:150301:1490-16/116/2021-1<br>29.03.2021 08:36:15      |
| 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:                                                                                                                     | 29.03.2021 08:36:15                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                            |
|                                        | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 16:24:150301:1490-16/116/2021-2                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                            |
|                                        | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | Срок действия с 04.08.2009 по 01.02.2030                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                            |
|                                        | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "АК БАРС КАПИТАЛ", ИНН: 1435126890, ОГРН: 1021401047799                                                                                                                                            |                                                                                            |
|                                        | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                            |
|                                        | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Договор купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения, № Ф15-03, выдан 10.10.2009<br><br>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "АК БАРС-Горизонт", № 11, выдан 19.03.2020 |                                                                                            |
|                                        | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                            |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD5C425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |

Лист 6

| Земельный участок                      |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| Лист № 2 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 3                                                                                                                                                                                                                                      | Всего разделов: 6   |
| Всего листов выписки: 14               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| 05.09.2024г. № КУВН-001/2024-224165345 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | 16:24:150301:1490   |
|                                        | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                                                                                                                          | данные отсутствуют  |
|                                        | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                                                                                                                         |                     |
|                                        | 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         |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACBDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |

Лист 7

|                                        |                                                                                                                                                                |                    |                          |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                                                                                                                                                                |                    |                          |
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                |                    |                          |
| Лист № 3 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 3                                                                                                                                      | Всего разделов: 6  | Всего листов выписки: 14 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224165345 |                                                                                                                                                                |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                | 16:24:150301:1490  |                          |
| 11                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108<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                                                                                                                                                                                                              | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 6     | Всего листов выписки: 14 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224165345                                                                                                                                                                                          |                           |                       |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                              |                           | 16:24:150301:1490     |                          |
| План (чертеж, схема) земельного участка                                                                                                                                                                                         |                           |                       |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                 |                           |                       |                          |
| Масштаб 1:5000                                                                                                                                                                                                                  |                           | Условные обозначения: |                          |
| полное наименование должности                                                                                                                                                                                                   |                           | инициалы, фамилия     |                          |
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B0656B7401CB38D2B3576ACBDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                           |                       |                          |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок                      |                             |                   |                          |
|----------------------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                             |                   |                          |
| Лист № 1 раздела 3.1                   | Всего листов раздела 3.1: 2 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 14 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224165345 |                             |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 16:24:150301:1490 |                          |

| Описание местоположения границ земельного участка |                          |                         |                      |                                 |                                      |                                        |                                                                    |
|---------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| № п/п                                             | Номер точки<br>начальная | Номер точки<br>конечная | Дирекционный<br>угол | Горизонтальное<br>протяжение, м | Описание закрепления на<br>местности | Кадастровые номера<br>смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных<br>земельных участков |
| 1                                                 | 2                        | 3                       | 4                    | 5                               | 6                                    | 7                                      | 8                                                                  |
| 1                                                 | 1.1.1                    | 1.1.2                   | 352°48.0'            | 20.99                           | данные отсутствуют                   | 16:24:150301:1489                      | адрес отсутствует                                                  |
| 2                                                 | 1.1.2                    | 1.1.3                   | 352°55.3'            | 147.53                          | данные отсутствуют                   | 16:24:150301:1489                      | адрес отсутствует                                                  |
| 3                                                 | 1.1.3                    | 1.1.4                   | 353°12.5'            | 234.92                          | данные отсутствуют                   | 16:24:150301:1489                      | адрес отсутствует                                                  |
| 4                                                 | 1.1.4                    | 1.1.5                   | 93°52.4'             | 27.82                           | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 5                                                 | 1.1.4                    | 1.1.4                   |                      |                                 | данные отсутствуют                   | 16:24:150301:434                       | данные отсутствуют                                                 |
| 6                                                 | 1.1.5                    | 1.1.6                   | 96°20.4'             | 17.21                           | данные отсутствуют                   | 16:24:150301:1500(1)                   | адрес отсутствует                                                  |
| 7                                                 | 1.1.6                    | 1.1.7                   | 98°45.5'             | 36.12                           | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 8                                                 | 1.1.7                    | 1.1.8                   | 98°53.3'             | 21.36                           | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 9                                                 | 1.1.7                    | 1.1.7                   |                      |                                 | данные отсутствуют                   | 16:24:150301:1929                      | данные отсутствуют                                                 |
| 10                                                | 1.1.8                    | 1.1.9                   | 112°50.0'            | 2.06                            | данные отсутствуют                   | 16:24:150301:1500(2)                   | адрес отсутствует                                                  |
| 11                                                | 1.1.9                    | 1.1.10                  | 112°55.9'            | 2.82                            | данные отсутствуют                   | 16:24:150301:1500(2)                   | адрес отсутствует                                                  |
| 12                                                | 1.1.10                   | 1.1.11                  | 102°18.2'            | 63.36                           | данные отсутствуют                   | 16:24:150301:1500(2)                   | адрес отсутствует                                                  |
| 13                                                | 1.1.11                   | 1.1.12                  | 95°6.6'              | 12.35                           | данные отсутствуют                   | 16:24:150301:1500(2)                   | адрес отсутствует                                                  |
| 14                                                | 1.1.12                   | 1.1.13                  | 195°11.2'            | 7.25                            | данные отсутствуют                   | 16:24:150301:1128                      | данные отсутствуют                                                 |
| 15                                                | 1.1.12                   | 1.1.12                  |                      |                                 | данные отсутствуют                   | 16:24:150301:1499(2)                   | данные отсутствуют                                                 |
| 16                                                | 1.1.13                   | 1.1.14                  | 204°50.5'            | 11.9                            | данные отсутствуют                   | 16:24:150301:1128                      | данные отсутствуют                                                 |
| 17                                                | 1.1.14                   | 1.1.15                  | 239°58.9'            | 5.2                             | данные отсутствуют                   | 16:24:150301:1128                      | данные отсутствуют                                                 |
| 18                                                | 1.1.15                   | 1.1.16                  | 264°6.2'             | 18.5                            | данные отсутствуют                   | 16:24:150301:1128                      | данные отсутствуют                                                 |
| 19                                                | 1.1.16                   | 1.1.17                  | 264°39.2'            | 20.39                           | данные отсутствуют                   | 16:24:150301:1128                      | данные отсутствуют                                                 |
| 20                                                | 1.1.17                   | 1.1.18                  | 244°13.2'            | 1.63                            | данные отсутствуют                   | 16:24:150301:1128                      | данные отсутствуют                                                 |
| 21                                                | 1.1.18                   | 1.1.19                  | 244°8.2'             | 5.48                            | данные отсутствуют                   | 16:24:150301:1128                      | данные отсутствуют                                                 |
| 22                                                | 1.1.19                   | 1.1.20                  | 211°17.6'            | 5.97                            | данные отсутствуют                   | 16:24:150301:1128                      | данные отсутствуют                                                 |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|-------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACB5C8425108<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 10

| Земельный участок                      |        |        |                             |                   |                    |                      |                          |
|----------------------------------------|--------|--------|-----------------------------|-------------------|--------------------|----------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |        |        |                             |                   |                    |                      |                          |
| Лист № 2 раздела 3.1                   |        |        | Всего листов раздела 3.1: 2 |                   | Всего разделов: 6  |                      | Всего листов выписки: 14 |
| 05.09.2024г. № КУВН-001/2024-224165345 |        |        |                             |                   |                    |                      |                          |
| Кадастровый номер:                     |        |        |                             | 16:24:150301:1490 |                    |                      |                          |
| 1                                      | 2      | 3      | 4                           | 5                 | 6                  | 7                    | 8                        |
| 23                                     | 1.1.20 | 1.1.21 | 200°2.7'                    | 1.58              | данные отсутствуют | 16:24:150301:1128    | данные отсутствуют       |
| 24                                     | 1.1.21 | 1.1.22 | 200°2.5'                    | 11.73             | данные отсутствуют | 16:24:150301:1128    | данные отсутствуют       |
| 25                                     | 1.1.22 | 1.1.23 | 169°55.8'                   | 27.11             | данные отсутствуют | 16:24:150301:1128    | данные отсутствуют       |
| 26                                     | 1.1.23 | 1.1.24 | 167°42.7'                   | 73.39             | данные отсутствуют | 16:24:150301:1128    | данные отсутствуют       |
| 27                                     | 1.1.24 | 1.1.25 | 169°59.1'                   | 47.73             | данные отсутствуют | 16:24:150301:1128    | данные отсутствуют       |
| 28                                     | 1.1.25 | 1.1.26 | 171°9.3'                    | 53.59             | данные отсутствуют | 16:24:150301:1128    | данные отсутствуют       |
| 29                                     | 1.1.26 | 1.1.27 | 169°29.5'                   | 35.36             | данные отсутствуют | 16:24:150301:1128    | данные отсутствуют       |
| 30                                     | 1.1.27 | 1.1.28 | 169°0.5'                    | 50.19             | данные отсутствуют | 16:24:150301:1128    | данные отсутствуют       |
| 31                                     | 1.1.28 | 1.1.29 | 166°4.3'                    | 48.86             | данные отсутствуют | 16:24:150301:1128    | данные отсутствуют       |
| 32                                     | 1.1.29 | 1.1.30 | 175°30.4'                   | 2.3               | данные отсутствуют | 16:24:150301:1128    | данные отсутствуют       |
| 33                                     | 1.1.30 | 1.1.31 | 162°50.6'                   | 15.59             | данные отсутствуют | данные отсутствуют   | данные отсутствуют       |
| 34                                     | 1.1.31 | 1.1.32 | 141°41.5'                   | 12.74             | данные отсутствуют | данные отсутствуют   | данные отсутствуют       |
| 35                                     | 1.1.32 | 1.1.33 | 141°52.7'                   | 18.3              | данные отсутствуют | данные отсутствуют   | данные отсутствуют       |
| 36                                     | 1.1.33 | 1.1.34 | 144°57.5'                   | 48.24             | данные отсутствуют | данные отсутствуют   | данные отсутствуют       |
| 37                                     | 1.1.34 | 1.1.35 | 174°17.3'                   | 5.02              | данные отсутствуют | 16:24:150301:1077(3) | данные отсутствуют       |
| 38                                     | 1.1.35 | 1.1.36 | 185°4.1'                    | 12.45             | данные отсутствуют | 16:24:150301:1500(3) | адрес отсутствует        |
| 39                                     | 1.1.35 | 1.1.35 |                             |                   | данные отсутствуют | 16:24:150301:1940(1) | данные отсутствуют       |
| 40                                     | 1.1.36 | 1.1.37 | 310°54.8'                   | 3.97              | данные отсутствуют | данные отсутствуют   | данные отсутствуют       |
| 41                                     | 1.1.37 | 1.1.38 | 301°6.1'                    | 42.98             | данные отсутствуют | данные отсутствуют   | данные отсутствуют       |
| 42                                     | 1.1.38 | 1.1.39 | 300°46.2'                   | 65.87             | данные отсутствуют | данные отсутствуют   | данные отсутствуют       |
| 43                                     | 1.1.39 | 1.1.40 | 296°54.4'                   | 82.65             | данные отсутствуют | данные отсутствуют   | данные отсутствуют       |
| 44                                     | 1.1.40 | 1.1.41 | 298°41.7'                   | 10.83             | данные отсутствуют | данные отсутствуют   | данные отсутствуют       |
| 45                                     | 1.1.41 | 1.1.1  | 280°13.5'                   | 3.83              | данные отсутствуют | данные отсутствуют   | данные отсутствуют       |

|                               |  |                                                                                     |                      |                   |  |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|--|--|
|                               |  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    |                   |  |  |
|                               |  |                                                                                     | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |  |  |
|                               |  | Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACBDC8425108                                      |                      |                   |  |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                                        |                      | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |  |  |
|                               |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                                 |                      |                   |  |  |
|                               |  | Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024                                             |                      |                   |  |  |

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

| Земельный участок                                        |               |                             |                                   |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости                                 |               |                             |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 1 раздела 3.2                                     |               | Всего листов раздела 3.2: 2 |                                   | Всего разделов: 6                                                                                     |
|                                                          |               |                             |                                   | Всего листов выписки: 14                                                                              |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224165345                   |               |                             |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                       |               | 16:24:150301:1490           |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                        | 460071.58     | 1309873.93                  | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 2                                                        | 460092.4      | 1309871.3                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 3                                                        | 460238.81     | 1309853.12                  | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 4                                                        | 460472.08     | 1309825.34                  | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 5                                                        | 460470.2      | 1309853.1                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 6                                                        | 460468.3      | 1309870.2                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 7                                                        | 460462.8      | 1309905.9                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 8                                                        | 460459.5      | 1309927                     | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 9                                                        | 460458.7      | 1309928.9                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 10                                                       | 460457.6      | 1309931.5                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 11                                                       | 460444.1      | 1309993.4                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 12                                                       | 460443        | 1310005.7                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 13                                                       | 460436        | 1310003.8                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 14                                                       | 460425.2      | 1309998.8                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 15                                                       | 460422.6      | 1309994.3                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 16                                                       | 460420.7      | 1309975.9                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 17                                                       | 460418.8      | 1309955.6                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 18                                                       | 460418.09     | 1309954.13                  | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 19                                                       | 460415.7      | 1309949.2                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 20                                                       | 460410.6      | 1309946.1                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 21                                                       | 460409.12     | 1309945.56                  | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 22                                                       | 460398.1      | 1309941.54                  | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |
|-------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACBDC8425108<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 12

| Земельный участок                      |           |                             |                         |                   |
|----------------------------------------|-----------|-----------------------------|-------------------------|-------------------|
| вид объекта недвижимости               |           |                             |                         |                   |
| Лист № 2 раздела 3.2                   |           | Всего листов раздела 3.2: 2 |                         | Всего разделов: 6 |
| Всего листов выписки: 14               |           |                             |                         |                   |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224165345 |           |                             |                         |                   |
| Кадастровый номер:                     |           | 16:24:150301:1490           |                         |                   |
| 1                                      | 2         | 3                           | 4                       | 5                 |
| 23                                     | 460371.41 | 1309946.28                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 24                                     | 460299.7  | 1309961.9                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 25                                     | 460252.7  | 1309970.2                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 26                                     | 460199.75 | 1309978.44                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 27                                     | 460164.98 | 1309984.89                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 28                                     | 460115.71 | 1309994.46                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 29                                     | 460068.29 | 1310006.22                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 30                                     | 460066    | 1310006.4                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 31                                     | 460051.1  | 1310011                     | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 32                                     | 460041.1  | 1310018.9                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 33                                     | 460026.7  | 1310030.2                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 34                                     | 459987.2  | 1310057.9                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 35                                     | 459982.2  | 1310058.4                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 36                                     | 459969.8  | 1310057.3                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 37                                     | 459972.4  | 1310054.3                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 38                                     | 459994.6  | 1310017.5                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 39                                     | 460028.3  | 1309960.9                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 40                                     | 460065.7  | 1309887.2                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 41                                     | 460070.9  | 1309877.7                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 1                                      | 460071.58 | 1309873.93                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108<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

Сведения о частях земельного участка

| Земельный участок                      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|----------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| Лист № 1 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 2 | Всего разделов: 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов выписки: 14 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224165345 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 16:24:150301:1490                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
| Учетный номер части                    | Площадь, м2                 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
| 1                                      | 2                           | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|                                        | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4166; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта                                                                                                                                                                                                                                        |                          |
|                                        | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта |                          |
|                                        | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4170; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта                                                                                                                                      |                          |

|                               |  |                                                                                                                                |  |                      |  |
|-------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|
|                               |  |                                             |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    |  |
|                               |  |                                                                                                                                |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |  |
| полное наименование должности |  | Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACBDC8425108                                                                                |  | инициалы, фамилия    |  |
|                               |  | 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 № 2 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 2 | Всего разделов: 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Всего листов выписки: 14 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224165345 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 16:24:150301:1490                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
|                                        | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может влиять на безопасность полетов воздушных судов.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4171; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта |                          |
|                                        | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4172; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта                                                 |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |

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 05.09.2024, поступившего на рассмотрение 05.09.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| Земельный участок                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                     |                   |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                     |                   |                          |
| Лист № 1 раздела 1                                                                                           | Всего листов раздела 1: 4                                                                                                                                                                                           | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 22 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224173637                                                                       |                                                                                                                                                                                                                     |                   |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                           | 16:24:150301:1491                                                                                                                                                                                                   |                   |                          |
| Номер кадастрового квартала:                                                                                 | 16:24:150301                                                                                                                                                                                                        |                   |                          |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                                         | 29.03.2021                                                                                                                                                                                                          |                   |                          |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                             | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                  |                   |                          |
| Местоположение:                                                                                              | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с Столбище. |                   |                          |
| Площадь:                                                                                                     | 48492 +/- 77                                                                                                                                                                                                        |                   |                          |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                                 | 90483836.52                                                                                                                                                                                                         |                   |                          |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:                        | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                  |                   |                          |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:                          | 16:24:150301:440                                                                                                                                                                                                    |                   |                          |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                  |                   |                          |
| Категория земель:                                                                                            | Земли населенных пунктов                                                                                                                                                                                            |                   |                          |
| Виды разрешенного использования:                                                                             | Размещение домов индивидуальной жилой застройки                                                                                                                                                                     |                   |                          |
| Сведения о кадастровом инженере:                                                                             | Мухаммаджанова Регина Фаритовна, СНИЛС 112-266-473 25, договор на выполнение кадастровых работ от 09.12.2020 № 10/12-2020 , дата завершения кадастровых работ: 23.12.2020                                           |                   |                          |
| 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: 00B056B7401CB38D2B3576ACD5C9425108<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: 4 | Всего разделов: 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Всего листов выписки: 22 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224173637                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                      |                           | 16:24:150301:1491                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: |                           | Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4171 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может влиять на безопасность полетов воздушных судов., вид/наименование: Пятая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4172 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц., вид/наименование: Шестая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4166 от 06.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах., вид/наименование: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4169 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны., вид/наименование: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4170 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны, вид/наименование: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, |                          |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: |                           | дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                  |                                           |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |                                                                                               | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|                               | Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108<br>Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                                           |                   |

Лист 3

| Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                      |                   |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                      |                   |                          |
| Лист № 3 раздела 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов раздела 1: 4                            | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 22 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224173637                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                   |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                      | 16:24:150301:1491 |                          |
| 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:                                                                                                                                                                                          | Земельный участок расположен в границах: 16:24-6.192 |                   |                          |
| Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:                                                                                                                                                                                      | данные отсутствуют                                   |                   |                          |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | данные отсутствуют                                   |                   |                          |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:                                                                                                                                                                                                                                                                                      | данные отсутствуют                                   |                   |                          |
| Условный номер земельного участка:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | данные отсутствуют                                   |                   |                          |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют                                   |                   |                          |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:                                                                                                                                                                                          | данные отсутствуют                                   |                   |                          |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:                                                                                                                                                                                                                                                                       | данные отсутствуют                                   |                   |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACBDC8425108<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 4

|                                                                                 |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                               |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
| вид объекта недвижимости                                                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
| Лист № 4 раздела 1                                                              | Всего листов раздела 1: 4 | Всего разделов: 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Всего листов выписки: 22 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224173637                                          |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
| Кадастровый номер:                                                              |                           | 16:24:150301:1491                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                          |                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
| Особые отметки:                                                                 |                           | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 16:24:150301:1077. 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 14.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.11.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.11.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. |                          |
| Получатель выписки:                                                             |                           | Гайзатуллин Рамиль Ринатович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "АК БАРС КАПИТАЛ", 1435126890                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |

|                               |  |                                                                                     |  |                                     |  |                   |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------|--|-------------------|--|
|                               |  |  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                   |  |                   |  |
|                               |  |                                                                                     |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                |  |                   |  |
|                               |  | Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACD3C8425108                                     |  |                                     |  |                   |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                                        |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |  |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                            |  |                                     |  |                   |  |

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: 6 | Всего листов выписки: 22                                                                                                                                                                                                                                     |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224173637 |                                                                                                                                                       |                   |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                       | 16:24:150301:1491 |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                    | 1.1               | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "АК БАРС - Горизонт"                                                                                                                                                                   |
|                                        | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:                                                             | 1.1.1             | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2                                      | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:                                                                                           | 2.1               | Общая долевая собственность<br>16:24:150301:1491-16/116/2021-1<br>29.03.2021 08:36:15                                                                                                                                                                        |
| 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:                                                                                                                     |                   | 29.03.2021 08:36:15                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                        | номер государственной регистрации:                                                                                                                    |                   | 16:24:150301:1491-16/116/2021-2                                                                                                                                                                                                                              |
|                                        | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     |                   | Срок действия с 04.08.2009 по 01.02.2030                                                                                                                                                                                                                     |
|                                        | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              |                   | Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "АК БАРС КАПИТАЛ", ИНН: 1435126890, ОГРН: 1021401047799                                                                                                                                        |
|                                        | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              |                   | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                        | основание государственной регистрации:                                                                                                                |                   | Договор купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения, № Ф15-03, выдан 10.10.2009<br>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "АК БАРС-Горизонт", № 11, выдан 19.03.2020 |
|                                        | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: |                   | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                           |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD5C425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |

Лист 6

| Земельный участок                      |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| Лист № 2 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 3                                                                                                                                                                                                                                      | Всего разделов: 6   |
| Всего листов выписки: 22               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| 05.09.2024г. № КУВН-001/2024-224173637 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | 16:24:150301:1491   |
|                                        | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                                                                                                                          | данные отсутствуют  |
|                                        | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                                                                                                                         |                     |
|                                        | 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         |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACBDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |

Лист 7

|                                        |                                                                                                                                                                |                    |                          |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                                                                                                                                                                |                    |                          |
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                |                    |                          |
| Лист № 3 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 3                                                                                                                                      | Всего разделов: 6  | Всего листов выписки: 22 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224173637 |                                                                                                                                                                |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                | 16:24:150301:1491  |                          |
| 11                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108<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                                                                  | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Всего листов выписки: 22 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224173637                                              |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
| Кадастровый номер:                                                                  |                           | 16:24:150301:1491                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
| План (чертеж, схема) земельного участка                                             |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
|  |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
| Масштаб 1:20000                                                                     |                           | Условные обозначения:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
| полное наименование должности                                                       |                           | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br/>Сертификат: 00B0656B7401CB38D2B3576ACBDC8425108<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p></div> | 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: 6 |                                 | Всего разделов: 6                    |                                        | Всего листов выписки: 22                                           |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224173637            |                          |                         |                             |                                 |                                      |                                        |                                                                    |
| Кадастровый номер:                                |                          |                         |                             | 16:24:150301:1491               |                                      |                                        |                                                                    |
| Описание местоположения границ земельного участка |                          |                         |                             |                                 |                                      |                                        |                                                                    |
| № п/п                                             | Номер точки<br>начальная | Номер точки<br>конечная | Дирекционный<br>угол        | Горизонтальное<br>протяжение, м | Описание закрепления на<br>местности | Кадастровые номера<br>смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных<br>земельных участков |
| 1                                                 | 2                        | 3                       | 4                           | 5                               | 6                                    | 7                                      | 8                                                                  |
| 1                                                 | 1.1.1                    | 1.1.2                   | 265°40.7'                   | 17.25                           | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 2                                                 | 1.1.2                    | 1.1.3                   | 262°56.1'                   | 35.77                           | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 3                                                 | 1.1.3                    | 1.1.4                   | 252°4.7'                    | 24.7                            | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 4                                                 | 1.1.4                    | 1.1.5                   | 244°47.9'                   | 58.24                           | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 5                                                 | 1.1.5                    | 1.1.6                   | 247°23.6'                   | 66.08                           | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 6                                                 | 1.1.6                    | 1.1.7                   | 250°42.6'                   | 42.38                           | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 7                                                 | 1.1.7                    | 1.1.8                   | 250°34.6'                   | 30.82                           | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 8                                                 | 1.1.8                    | 1.1.9                   | 248°57.7'                   | 0.14                            | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 9                                                 | 1.1.9                    | 1.1.10                  | 270°0.0'                    | 0.4                             | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 10                                                | 1.1.10                   | 1.1.11                  | 225°0.0'                    | 4.81                            | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 11                                                | 1.1.11                   | 1.1.12                  | 243°15.3'                   | 14.22                           | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 12                                                | 1.1.12                   | 1.1.13                  | 252°19.6'                   | 33.27                           | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 13                                                | 1.1.13                   | 1.1.14                  | 243°45.5'                   | 47.49                           | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 14                                                | 1.1.14                   | 1.1.15                  | 235°26.4'                   | 34.73                           | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 15                                                | 1.1.15                   | 1.1.16                  | 239°17.4'                   | 30.94                           | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 16                                                | 1.1.16                   | 1.1.17                  | 234°51.2'                   | 97.1                            | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 17                                                | 1.1.17                   | 1.1.18                  | 238°14.8'                   | 41.04                           | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 18                                                | 1.1.18                   | 1.1.19                  | 227°54.1'                   | 26.55                           | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 19                                                | 1.1.19                   | 1.1.20                  | 225°0.0'                    | 8.06                            | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 20                                                | 1.1.20                   | 1.1.21                  | 219°14.6'                   | 35.25                           | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 21                                                | 1.1.21                   | 1.1.22                  | 209°19.2'                   | 16.75                           | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |
| 22                                                | 1.1.22                   | 1.1.23                  | 200°1.0'                    | 14.9                            | данные отсутствуют                   | данные отсутствуют                     | данные отсутствуют                                                 |

|                               |  |                                                                                     |  |                                                 |  |  |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------|--|--|--|
|                               |  |  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                               |  |  |  |
|                               |  |                                                                                     |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                            |  |  |  |
|                               |  |                                                                                     |  | Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACBDC8425108 |  |  |  |
|                               |  |                                                                                     |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ    |  |  |  |
|                               |  |                                                                                     |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ             |  |  |  |
|                               |  |                                                                                     |  | Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024         |  |  |  |
| полное наименование должности |  |                                                                                     |  | инициалы, фамилия                               |  |  |  |

Лист 10

| Земельный участок                      |        |        |                             |                   |                    |                    |                    |
|----------------------------------------|--------|--------|-----------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| вид объекта недвижимости               |        |        |                             |                   |                    |                    |                    |
| Лист № 2 раздела 3.1                   |        |        | Всего листов раздела 3.1: 6 |                   |                    | Всего разделов: 6  |                    |
| Всего листов выписки: 22               |        |        |                             |                   |                    |                    |                    |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224173637 |        |        |                             |                   |                    |                    |                    |
| Кадастровый номер:                     |        |        |                             | 16:24:150301:1491 |                    |                    |                    |
| 1                                      | 2      | 3      | 4                           | 5                 | 6                  | 7                  | 8                  |
| 23                                     | 1.1.23 | 1.1.24 | 194°32.8'                   | 35.44             | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 24                                     | 1.1.24 | 1.1.25 | 184°27.5'                   | 27.4              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 25                                     | 1.1.25 | 1.1.26 | 170°36.9'                   | 24.41             | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 26                                     | 1.1.26 | 1.1.27 | 186°59.5'                   | 7.48              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 27                                     | 1.1.27 | 1.1.28 | 207°24.2'                   | 5.5               | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 28                                     | 1.1.28 | 1.1.29 | 210°9.7'                    | 6.49              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 29                                     | 1.1.29 | 1.1.30 | 250°4.4'                    | 6.92              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 30                                     | 1.1.30 | 1.1.31 | 250°14.8'                   | 9.62              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 31                                     | 1.1.31 | 1.1.32 | 240°14.9'                   | 10.22             | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 32                                     | 1.1.32 | 1.1.33 | 225°42.2'                   | 10.37             | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 33                                     | 1.1.33 | 1.1.34 | 226°40.4'                   | 8.72              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 34                                     | 1.1.34 | 1.1.35 | 217°13.1'                   | 6.58              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 35                                     | 1.1.35 | 1.1.36 | 235°47.3'                   | 11.6              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 36                                     | 1.1.36 | 1.1.37 | 231°55.1'                   | 8.51              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 37                                     | 1.1.37 | 1.1.38 | 205°43.8'                   | 5.83              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 38                                     | 1.1.38 | 1.1.39 | 199°1.3'                    | 5.55              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 39                                     | 1.1.39 | 1.1.40 | 182°29.5'                   | 8.51              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 40                                     | 1.1.40 | 1.1.41 | 169°59.1'                   | 9.37              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 41                                     | 1.1.41 | 1.1.42 | 174°8.5'                    | 8.92              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 42                                     | 1.1.42 | 1.1.43 | 192°18.6'                   | 4.27              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 43                                     | 1.1.43 | 1.1.44 | 206°31.5'                   | 6.47              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 44                                     | 1.1.44 | 1.1.45 | 217°44.1'                   | 5.03              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 45                                     | 1.1.45 | 1.1.46 | 196°32.5'                   | 6.99              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 46                                     | 1.1.46 | 1.1.47 | 205°54.5'                   | 6.64              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 47                                     | 1.1.47 | 1.1.48 | 218°53.8'                   | 6.05              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 48                                     | 1.1.48 | 1.1.49 | 223°9.7'                    | 7.94              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 49                                     | 1.1.49 | 1.1.50 | 223°47.2'                   | 6.01              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 50                                     | 1.1.50 | 1.1.51 | 209°5.0'                    | 5.6               | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 51                                     | 1.1.51 | 1.1.52 | 194°28.6'                   | 5.04              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |

|                               |  |                                                                                     |                                              |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--|-------------------|
|                               |  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                            |  |                   |
|                               |  |                                                                                     | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                         |  |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  |                                                                                     | Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD8425108 |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|                               |  |                                                                                     | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ |  |                   |
|                               |  |                                                                                     | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          |  |                   |
|                               |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024                                            |                                              |  |                   |

Лист 11

| Земельный участок                      |        |        |           |                             |                    |                    |                          |
|----------------------------------------|--------|--------|-----------|-----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |        |        |           |                             |                    |                    |                          |
| Лист № 3 раздела 3.1                   |        |        |           | Всего листов раздела 3.1: 6 |                    | Всего разделов: 6  | Всего листов выписки: 22 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224173637 |        |        |           |                             |                    |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |        |        |           | 16:24:150301:1491           |                    |                    |                          |
| 1                                      | 2      | 3      | 4         | 5                           | 6                  | 7                  | 8                        |
| 52                                     | 1.1.52 | 1.1.53 | 175°56.5' | 7.63                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 53                                     | 1.1.53 | 1.1.54 | 160°32.8' | 9.79                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 54                                     | 1.1.54 | 1.1.55 | 158°13.0' | 5.85                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 55                                     | 1.1.55 | 1.1.56 | 143°50.1' | 8.29                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 56                                     | 1.1.56 | 1.1.57 | 140°31.9' | 11.96                       | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 57                                     | 1.1.57 | 1.1.58 | 147°12.7' | 12.7                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 58                                     | 1.1.58 | 1.1.59 | 154°4.3'  | 15.3                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 59                                     | 1.1.59 | 1.1.60 | 139°43.0' | 10.92                       | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 60                                     | 1.1.60 | 1.1.61 | 104°18.2' | 7.29                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 61                                     | 1.1.61 | 1.1.62 | 80°23.8'  | 8.63                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 62                                     | 1.1.62 | 1.1.63 | 103°42.5' | 7.64                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 63                                     | 1.1.63 | 1.1.64 | 121°50.2' | 7.89                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 64                                     | 1.1.64 | 1.1.65 | 133°11.5' | 16.13                       | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 65                                     | 1.1.65 | 1.1.66 | 138°47.6' | 7.7                         | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 66                                     | 1.1.66 | 1.1.67 | 166°50.2' | 5.58                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 67                                     | 1.1.67 | 1.1.68 | 161°6.3'  | 6.7                         | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 68                                     | 1.1.68 | 1.1.69 | 155°21.0' | 7.36                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 69                                     | 1.1.69 | 1.1.70 | 143°16.1' | 13.33                       | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 70                                     | 1.1.70 | 1.1.71 | 141°31.7' | 9.02                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 71                                     | 1.1.71 | 1.1.72 | 135°0.0'  | 9.98                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 72                                     | 1.1.72 | 1.1.73 | 138°16.9' | 6.79                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 73                                     | 1.1.73 | 1.1.74 | 144°6.8'  | 8.04                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 74                                     | 1.1.74 | 1.1.75 | 194°2.2'  | 6.72                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 75                                     | 1.1.75 | 1.1.76 | 214°34.4' | 9.89                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 76                                     | 1.1.76 | 1.1.77 | 215°51.3' | 10.5                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 77                                     | 1.1.77 | 1.1.78 | 201°48.1' | 9.75                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 78                                     | 1.1.78 | 1.1.79 | 185°12.7' | 12                          | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 79                                     | 1.1.79 | 1.1.80 | 210°39.1' | 11.36                       | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 80                                     | 1.1.80 | 1.1.81 | 217°26.8' | 7.75                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |

|                               |  |                                                                                                                                                                                   |  |  |                   |
|-------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------------------|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                  |  |  |                   |
| полное наименование должности |  | Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACBDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |  |  | инициалы, фамилия |

Лист 12

| Земельный участок                      |         |         |           |                             |                    |                    |                          |
|----------------------------------------|---------|---------|-----------|-----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |         |         |           |                             |                    |                    |                          |
| Лист № 4 раздела 3.1                   |         |         |           | Всего листов раздела 3.1: 6 |                    | Всего разделов: 6  | Всего листов выписки: 22 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224173637 |         |         |           |                             |                    |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |         |         |           | 16:24:150301:1491           |                    |                    |                          |
| 1                                      | 2       | 3       | 4         | 5                           | 6                  | 7                  | 8                        |
| 81                                     | 1.1.81  | 1.1.82  | 184°22.4' | 7.08                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 82                                     | 1.1.82  | 1.1.83  | 185°38.3' | 11.09                       | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 83                                     | 1.1.83  | 1.1.84  | 163°39.9' | 14.15                       | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 84                                     | 1.1.84  | 1.1.85  | 169°33.9' | 11.04                       | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 85                                     | 1.1.85  | 1.1.86  | 183°9.7'  | 6.71                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 86                                     | 1.1.86  | 1.1.87  | 212°33.5' | 15.46                       | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 87                                     | 1.1.87  | 1.1.88  | 197°32.8' | 10.81                       | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 88                                     | 1.1.88  | 1.1.89  | 201°48.1' | 8.78                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 89                                     | 1.1.89  | 1.1.90  | 196°28.7' | 10.19                       | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 90                                     | 1.1.90  | 1.1.91  | 193°22.7' | 10.98                       | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 91                                     | 1.1.91  | 1.1.92  | 180°57.0' | 10.86                       | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 92                                     | 1.1.92  | 1.1.93  | 189°45.1' | 18.18                       | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 93                                     | 1.1.93  | 1.1.94  | 182°26.4' | 12.68                       | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 94                                     | 1.1.94  | 1.1.95  | 196°40.2' | 9.45                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 95                                     | 1.1.95  | 1.1.96  | 187°28.9' | 11.13                       | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 96                                     | 1.1.96  | 1.1.97  | 152°4.4'  | 6.96                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 97                                     | 1.1.97  | 1.1.98  | 170°53.2' | 5.68                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 98                                     | 1.1.98  | 1.1.99  | 174°4.4'  | 10.56                       | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 99                                     | 1.1.99  | 1.1.100 | 175°23.5' | 13.44                       | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 100                                    | 1.1.100 | 1.1.101 | 152°30.2' | 5.5                         | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 101                                    | 1.1.101 | 1.1.102 | 156°15.7' | 9.89                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 102                                    | 1.1.102 | 1.1.103 | 155°18.7' | 7.37                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 103                                    | 1.1.103 | 1.1.104 | 172°3.4'  | 10.42                       | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 104                                    | 1.1.104 | 1.1.105 | 174°27.1' | 11.27                       | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 105                                    | 1.1.105 | 1.1.106 | 184°6.5'  | 12.7                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 106                                    | 1.1.106 | 1.1.107 | 212°39.7' | 6.02                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 107                                    | 1.1.107 | 1.1.108 | 167°47.5' | 4.26                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 108                                    | 1.1.108 | 1.1.109 | 150°37.1' | 6.64                        | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 109                                    | 1.1.109 | 1.1.110 | 178°59.0' | 10.14                       | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|
|                               |  |  <div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div> <div>Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACBDC8425108<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</div> |                   |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |  |

Лист 13

| Земельный участок                      |         |         |                             |                   |                    |                    |                          |
|----------------------------------------|---------|---------|-----------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |         |         |                             |                   |                    |                    |                          |
| Лист № 5 раздела 3.1                   |         |         | Всего листов раздела 3.1: 6 |                   | Всего разделов: 6  |                    | Всего листов выписки: 22 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224173637 |         |         |                             |                   |                    |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |         |         |                             | 16:24:150301:1491 |                    |                    |                          |
| 1                                      | 2       | 3       | 4                           | 5                 | 6                  | 7                  | 8                        |
| 110                                    | 1.1.110 | 1.1.111 | 186°38.4'                   | 18.77             | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 111                                    | 1.1.111 | 1.1.112 | 192°9.3'                    | 14.63             | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 112                                    | 1.1.112 | 1.1.113 | 169°26.6'                   | 7.91              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 113                                    | 1.1.113 | 1.1.114 | 177°26.1'                   | 20.11             | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 114                                    | 1.1.114 | 1.1.115 | 264°15.2'                   | 6.19              | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 115                                    | 1.1.115 | 1.1.116 | 288°15.1'                   | 9.9               | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют       |
| 116                                    | 1.1.116 | 1.1.117 | 4°1.2'                      | 18.55             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744  | данные отсутствуют       |
| 117                                    | 1.1.116 | 1.1.116 |                             |                   | данные отсутствуют | 16:24:090701:721   | адрес отсутствует        |
| 118                                    | 1.1.117 | 1.1.118 | 355°42.2'                   | 17.35             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744  | данные отсутствуют       |
| 119                                    | 1.1.118 | 1.1.119 | 355°57.5'                   | 18.45             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744  | данные отсутствуют       |
| 120                                    | 1.1.119 | 1.1.120 | 355°58.3'                   | 35.59             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744  | данные отсутствуют       |
| 121                                    | 1.1.120 | 1.1.121 | 358°3.4'                    | 38.32             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744  | данные отсутствуют       |
| 122                                    | 1.1.121 | 1.1.122 | 346°17.0'                   | 13.07             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744  | данные отсутствуют       |
| 123                                    | 1.1.122 | 1.1.123 | 356°29.0'                   | 42.38             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744  | данные отсутствуют       |
| 124                                    | 1.1.123 | 1.1.124 | 5°58.9'                     | 54.7              | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744  | данные отсутствуют       |
| 125                                    | 1.1.124 | 1.1.125 | 7°22.4'                     | 54.55             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744  | данные отсутствуют       |
| 126                                    | 1.1.125 | 1.1.126 | 0°0.0'                      | 17.9              | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744  | данные отсутствуют       |
| 127                                    | 1.1.126 | 1.1.127 | 356°9.3'                    | 37.28             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744  | данные отсутствуют       |
| 128                                    | 1.1.127 | 1.1.128 | 342°3.1'                    | 14.93             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744  | данные отсутствуют       |
| 129                                    | 1.1.128 | 1.1.129 | 337°53.6'                   | 52.35             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744  | данные отсутствуют       |
| 130                                    | 1.1.129 | 1.1.130 | 330°56.1'                   | 52.28             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744  | данные отсутствуют       |
| 131                                    | 1.1.130 | 1.1.131 | 333°21.4'                   | 65.11             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744  | данные отсутствуют       |
| 132                                    | 1.1.131 | 1.1.132 | 348°39.7'                   | 40.69             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744  | данные отсутствуют       |
| 133                                    | 1.1.132 | 1.1.133 | 14°31.2'                    | 14.36             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744  | данные отсутствуют       |
| 134                                    | 1.1.133 | 1.1.134 | 29°23.3'                    | 39.94             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744  | данные отсутствуют       |
| 135                                    | 1.1.134 | 1.1.135 | 22°58.4'                    | 9.99              | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744  | данные отсутствуют       |
| 136                                    | 1.1.135 | 1.1.136 | 14°11.6'                    | 44.04             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744  | данные отсутствуют       |
| 137                                    | 1.1.136 | 1.1.137 | 17°23.4'                    | 19.07             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744  | данные отсутствуют       |
| 138                                    | 1.1.137 | 1.1.138 | 21°18.2'                    | 27.8              | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744  | данные отсутствуют       |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |
|-------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACBDC8425108<br>Выдвоен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |
| полное наименование должности |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | инициалы, фамилия |

Лист 14

| Земельный участок                      |         |         |                             |                   |                    |                   |                          |
|----------------------------------------|---------|---------|-----------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |         |         |                             |                   |                    |                   |                          |
| Лист № 6 раздела 3.1                   |         |         | Всего листов раздела 3.1: 6 |                   | Всего разделов: 6  |                   | Всего листов выписки: 22 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224173637 |         |         |                             |                   |                    |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |         |         |                             | 16:24:150301:1491 |                    |                   |                          |
| 1                                      | 2       | 3       | 4                           | 5                 | 6                  | 7                 | 8                        |
| 139                                    | 1.1.138 | 1.1.139 | 25°39.9'                    | 17.09             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744 | данные отсутствуют       |
| 140                                    | 1.1.139 | 1.1.140 | 25°33.2'                    | 32.92             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744 | данные отсутствуют       |
| 141                                    | 1.1.140 | 1.1.141 | 23°35.6'                    | 55.22             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744 | данные отсутствуют       |
| 142                                    | 1.1.141 | 1.1.142 | 38°36.2'                    | 15.87             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744 | данные отсутствуют       |
| 143                                    | 1.1.142 | 1.1.143 | 43°24.7'                    | 43.36             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744 | данные отсутствуют       |
| 144                                    | 1.1.143 | 1.1.144 | 50°16.2'                    | 58.51             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744 | данные отсутствуют       |
| 145                                    | 1.1.144 | 1.1.145 | 52°14.6'                    | 63.37             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744 | данные отсутствуют       |
| 146                                    | 1.1.145 | 1.1.146 | 46°53.1'                    | 27.95             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744 | данные отсутствуют       |
| 147                                    | 1.1.146 | 1.1.147 | 54°6.1'                     | 62.59             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744 | данные отсутствуют       |
| 148                                    | 1.1.147 | 1.1.148 | 54°21.0'                    | 41.35             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744 | данные отсутствуют       |
| 149                                    | 1.1.148 | 1.1.149 | 53°37.9'                    | 30.81             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744 | данные отсутствуют       |
| 150                                    | 1.1.149 | 1.1.150 | 59°17.8'                    | 19.64             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744 | данные отсутствуют       |
| 151                                    | 1.1.150 | 1.1.151 | 59°6.2'                     | 29.6              | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744 | данные отсутствуют       |
| 152                                    | 1.1.151 | 1.1.152 | 60°36.0'                    | 51.54             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744 | данные отсутствуют       |
| 153                                    | 1.1.152 | 1.1.153 | 69°27.4'                    | 54.14             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744 | данные отсутствуют       |
| 154                                    | 1.1.153 | 1.1.154 | 68°23.8'                    | 58.94             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744 | данные отсутствуют       |
| 155                                    | 1.1.154 | 1.1.155 | 56°34.4'                    | 54.28             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744 | данные отсутствуют       |
| 156                                    | 1.1.155 | 1.1.156 | 55°33.2'                    | 33.59             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744 | данные отсутствуют       |
| 157                                    | 1.1.156 | 1.1.157 | 68°45.8'                    | 20.71             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744 | данные отсутствуют       |
| 158                                    | 1.1.157 | 1.1.158 | 81°40.4'                    | 12.43             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744 | данные отсутствуют       |
| 159                                    | 1.1.158 | 1.1.159 | 92°25.0'                    | 41.74             | данные отсутствуют | 16:24:000000:5744 | данные отсутствуют       |
| 160                                    | 1.1.159 | 1.1.1   | 178°39.5'                   | 59.76             | данные отсутствуют | 16:24:150301:1489 | адрес отсутствует        |

|                               |  |                                                                                     |  |                                                 |  |                   |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------|--|-------------------|--|
|                               |  |  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                               |  |                   |  |
|                               |  |                                                                                     |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                            |  |                   |  |
|                               |  |                                                                                     |  | Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108 |  |                   |  |
|                               |  |                                                                                     |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ    |  |                   |  |
|                               |  |                                                                                     |  | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ             |  |                   |  |
|                               |  |                                                                                     |  | Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024        |  |                   |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  |                                                                                     |  |                                                 |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |  |

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

| Земельный участок                                        |               |                             |                                   |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости                                 |               |                             |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 1 раздела 3.2                                     |               | Всего листов раздела 3.2: 6 |                                   | Всего разделов: 6                                                                                     |
|                                                          |               |                             |                                   | Всего листов выписки: 22                                                                              |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224173637                   |               |                             |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                       |               | 16:24:150301:1491           |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                        | 460385.8      | 1309490.8                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 2                                                        | 460384.5      | 1309473.6                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 3                                                        | 460380.1      | 1309438.1                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 4                                                        | 460372.5      | 1309414.6                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 5                                                        | 460347.7      | 1309361.9                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 6                                                        | 460322.3      | 1309300.9                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 7                                                        | 460308.3      | 1309260.9                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 8                                                        | 460298.05     | 1309231.83                  | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 9                                                        | 460298        | 1309231.7                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 10                                                       | 460298        | 1309231.3                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 11                                                       | 460294.6      | 1309227.9                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 12                                                       | 460288.2      | 1309215.2                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 13                                                       | 460278.1      | 1309183.5                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 14                                                       | 460257.1      | 1309140.9                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 15                                                       | 460237.4      | 1309112.3                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 16                                                       | 460221.6      | 1309085.7                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 17                                                       | 460165.7      | 1309006.3                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 18                                                       | 460144.1      | 1308971.4                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 19                                                       | 460126.3      | 1308951.7                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 20                                                       | 460120.6      | 1308946                     | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 21                                                       | 460093.3      | 1308923.7                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |
| 22                                                       | 460078.7      | 1308915.5                   | Закрепление отсутствует           | 0.1                                                                                                   |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|-------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108<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 16

| Земельный участок                      |           |                             |                         |                   |
|----------------------------------------|-----------|-----------------------------|-------------------------|-------------------|
| вид объекта недвижимости               |           |                             |                         |                   |
| Лист № 2 раздела 3.2                   |           | Всего листов раздела 3.2: 6 |                         | Всего разделов: 6 |
| Всего листов выписки: 22               |           |                             |                         |                   |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224173637 |           |                             |                         |                   |
| Кадастровый номер:                     |           | 16:24:150301:1491           |                         |                   |
| 1                                      | 2         | 3                           | 4                       | 5                 |
| 23                                     | 460064.7  | 1308910.4                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 24                                     | 460030.4  | 1308901.5                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 25                                     | 460003.08 | 1308899.37                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 26                                     | 459979    | 1308903.35                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 27                                     | 459971.58 | 1308902.44                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 28                                     | 459966.7  | 1308899.91                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 29                                     | 459961.09 | 1308896.65                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 30                                     | 459958.73 | 1308890.14                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 31                                     | 459955.48 | 1308881.09                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 32                                     | 459950.41 | 1308872.22                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 33                                     | 459943.17 | 1308864.8                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 34                                     | 459937.19 | 1308858.46                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 35                                     | 459931.95 | 1308854.48                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 36                                     | 459925.43 | 1308844.89                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 37                                     | 459920.18 | 1308838.19                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 38                                     | 459914.93 | 1308835.66                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 39                                     | 459909.68 | 1308833.85                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 40                                     | 459901.18 | 1308833.48                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 41                                     | 459891.95 | 1308835.11                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 42                                     | 459883.08 | 1308836.02                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 43                                     | 459878.91 | 1308835.11                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 44                                     | 459873.12 | 1308832.22                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 45                                     | 459869.14 | 1308829.14                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 46                                     | 459862.44 | 1308827.15                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 47                                     | 459856.47 | 1308824.25                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 48                                     | 459851.76 | 1308820.45                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 49                                     | 459845.97 | 1308815.02                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 50                                     | 459841.63 | 1308810.86                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 51                                     | 459836.74 | 1308808.14                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108<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 17

Лист 17

| Земельный участок                      |           |                             |                         |                          |
|----------------------------------------|-----------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |           |                             |                         |                          |
| Лист № 3 раздела 3.2                   |           | Всего листов раздела 3.2: 6 |                         | Всего разделов: 6        |
|                                        |           |                             |                         | Всего листов выписки: 22 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224173637 |           |                             |                         |                          |
| Кадастровый номер:                     |           | 16:24:150301:1491           |                         |                          |
| 1                                      | 2         | 3                           | 4                       | 5                        |
| 52                                     | 459831.86 | 1308806.88                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 53                                     | 459824.25 | 1308807.42                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 54                                     | 459815.02 | 1308810.68                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 55                                     | 459809.59 | 1308812.85                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 56                                     | 459802.9  | 1308817.74                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 57                                     | 459793.67 | 1308825.34                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 58                                     | 459782.99 | 1308832.22                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 59                                     | 459769.23 | 1308838.91                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 60                                     | 459760.9  | 1308845.97                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 61                                     | 459759.1  | 1308853.03                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 62                                     | 459760.54 | 1308861.54                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 63                                     | 459758.73 | 1308868.96                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 64                                     | 459754.57 | 1308875.66                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 65                                     | 459743.53 | 1308887.42                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 66                                     | 459737.74 | 1308892.49                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 67                                     | 459732.31 | 1308893.76                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 68                                     | 459725.97 | 1308895.93                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 69                                     | 459719.28 | 1308899                     | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 70                                     | 459708.6  | 1308906.97                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 71                                     | 459701.54 | 1308912.58                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 72                                     | 459694.48 | 1308919.64                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 73                                     | 459689.41 | 1308924.16                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 74                                     | 459682.9  | 1308928.87                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 75                                     | 459676.38 | 1308927.24                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 76                                     | 459668.24 | 1308921.63                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 77                                     | 459659.73 | 1308915.48                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 78                                     | 459650.68 | 1308911.86                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 79                                     | 459638.73 | 1308910.77                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |
| 80                                     | 459628.96 | 1308904.98                  | Закрепление отсутствует | 0.1                      |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |

Лист 18

| Земельный участок                      |           |                             |                         |                   |
|----------------------------------------|-----------|-----------------------------|-------------------------|-------------------|
| вид объекта недвижимости               |           |                             |                         |                   |
| Лист № 4 раздела 3.2                   |           | Всего листов раздела 3.2: 6 |                         | Всего разделов: 6 |
| 05.09.2024г. № КУВН-001/2024-224173637 |           | Всего листов выписки: 22    |                         |                   |
| Кадастровый номер:                     |           | 16:24:150301:1491           |                         |                   |
| 1                                      | 2         | 3                           | 4                       | 5                 |
| 81                                     | 459622.81 | 1308900.27                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 82                                     | 459615.75 | 1308899.73                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 83                                     | 459604.71 | 1308898.64                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 84                                     | 459591.13 | 1308902.62                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 85                                     | 459580.27 | 1308904.62                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 86                                     | 459573.57 | 1308904.25                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 87                                     | 459560.54 | 1308895.93                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 88                                     | 459550.23 | 1308892.67                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 89                                     | 459542.08 | 1308889.41                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 90                                     | 459532.31 | 1308886.52                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 91                                     | 459521.63 | 1308883.98                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 92                                     | 459510.77 | 1308883.8                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 93                                     | 459492.85 | 1308880.72                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 94                                     | 459480.18 | 1308880.18                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 95                                     | 459471.13 | 1308877.47                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 96                                     | 459460.09 | 1308876.02                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 97                                     | 459453.94 | 1308879.28                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 98                                     | 459448.33 | 1308880.18                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 99                                     | 459437.83 | 1308881.27                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 100                                    | 459424.43 | 1308882.35                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 101                                    | 459419.55 | 1308884.89                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 102                                    | 459410.5  | 1308888.87                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 103                                    | 459403.8  | 1308891.95                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 104                                    | 459393.48 | 1308893.39                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 105                                    | 459382.26 | 1308894.48                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 106                                    | 459369.59 | 1308893.57                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 107                                    | 459364.52 | 1308890.32                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 108                                    | 459360.36 | 1308891.22                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 109                                    | 459354.57 | 1308894.48                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |

Лист 19

| Земельный участок                      |           |                             |                         |                   |
|----------------------------------------|-----------|-----------------------------|-------------------------|-------------------|
| вид объекта недвижимости               |           |                             |                         |                   |
| Лист № 5 раздела 3.2                   |           | Всего листов раздела 3.2: 6 |                         | Всего разделов: 6 |
| Всего листов выписки: 22               |           |                             |                         |                   |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224173637 |           |                             |                         |                   |
| Кадастровый номер:                     |           | 16:24:150301:1491           |                         |                   |
| 1                                      | 2         | 3                           | 4                       | 5                 |
| 110                                    | 459344.43 | 1308894.66                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 111                                    | 459325.79 | 1308892.49                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 112                                    | 459311.49 | 1308889.41                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 113                                    | 459303.71 | 1308890.86                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 114                                    | 459283.62 | 1308891.76                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 115                                    | 459283    | 1308885.6                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 116                                    | 459286.1  | 1308876.2                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 117                                    | 459304.6  | 1308877.5                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 118                                    | 459321.9  | 1308876.2                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 119                                    | 459340.3  | 1308874.9                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 120                                    | 459375.8  | 1308872.4                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 121                                    | 459414.1  | 1308871.1                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 122                                    | 459426.8  | 1308868                     | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 123                                    | 459469.1  | 1308865.4                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 124                                    | 459523.5  | 1308871.1                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 125                                    | 459577.6  | 1308878.1                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 126                                    | 459595.5  | 1308878.1                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 127                                    | 459632.7  | 1308875.6                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 128                                    | 459646.9  | 1308871                     | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 129                                    | 459695.4  | 1308851.3                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 130                                    | 459741.1  | 1308825.9                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 131                                    | 459799.3  | 1308796.7                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 132                                    | 459839.2  | 1308788.7                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 133                                    | 459853.1  | 1308792.3                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 134                                    | 459887.9  | 1308811.9                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 135                                    | 459897.1  | 1308815.8                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 136                                    | 459939.8  | 1308826.6                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 137                                    | 459958    | 1308832.3                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 138                                    | 459983.9  | 1308842.4                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |  |  |
|-------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|--|
|                               |  | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACD5C9425108<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

| Земельный участок                      |           |                             |                         |                   |
|----------------------------------------|-----------|-----------------------------|-------------------------|-------------------|
| вид объекта недвижимости               |           |                             |                         |                   |
| Лист № 6 раздела 3.2                   |           | Всего листов раздела 3.2: 6 |                         | Всего разделов: 6 |
| Всего листов выписки: 22               |           |                             |                         |                   |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224173637 |           |                             |                         |                   |
| Кадастровый номер:                     |           | 16:24:150301:1491           |                         |                   |
| 1                                      | 2         | 3                           | 4                       | 5                 |
| 139                                    | 459999.3  | 1308849.8                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 140                                    | 460029    | 1308864                     | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 141                                    | 460079.6  | 1308886.1                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 142                                    | 460092    | 1308896                     | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 143                                    | 460123.5  | 1308925.8                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 144                                    | 460160.9  | 1308970.8                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 145                                    | 460199.7  | 1309020.9                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 146                                    | 460218.8  | 1309041.3                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 147                                    | 460255.5  | 1309092                     | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 148                                    | 460279.6  | 1309125.6                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 149                                    | 460297.87 | 1309150.41                  | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 150                                    | 460307.9  | 1309167.3                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 151                                    | 460323.1  | 1309192.7                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 152                                    | 460348.4  | 1309237.6                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 153                                    | 460367.4  | 1309288.3                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 154                                    | 460389.1  | 1309343.1                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 155                                    | 460419    | 1309388.4                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 156                                    | 460438    | 1309416.1                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 157                                    | 460445.5  | 1309435.4                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 158                                    | 460447.3  | 1309447.7                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 159                                    | 460445.54 | 1309489.4                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |
| 1                                      | 460385.8  | 1309490.8                   | Закрепление отсутствует | 0.1               |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2B3576АСРСМ425108<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

Сведения о частях земельного участка

| Земельный участок                      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|----------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| Лист № 1 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 2 | Всего разделов: 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов выписки: 22 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224173637 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 16:24:150301:1491                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
| Учетный номер части                    | Площадь, м2                 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
| 1                                      | 2                           | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|                                        | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4166; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта                                                                                                                                                                                                                                        |                          |
|                                        | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта |                          |
|                                        | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4170; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта                                                                                                                                      |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BВ056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108<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 22

|                                        |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| вид объекта недвижимости               |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| Лист № 2 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 2 | Всего разделов: 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Всего листов выписки: 22 |
| 05.09.2024г. № КУВИ-001/2024-224173637 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 16:24:150301:1491                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
|                                        | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может влиять на безопасность полетов воздушных судов.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4171; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта |                          |
|                                        | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4172; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта                                                 |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD3C8425108<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

### Объекты-аналоги для расчета стоимости земельных участков

The image displays two screenshots of a real estate listing on the Avito website. The listing is for a land plot (участок) in the Laishovo (Лаишево) area, specifically a 11-hectare (ИЖС) plot.

**Top Screenshot:**

- Header:** Участок 11 га (ИЖС) на продажу в Лаишево | Продажа земельных участков в Лаишево | Avito
- Price:** 110 000 000 Р (100 000 Р за сотку)
- Contact:** 8 958 746-79-83
- Image:** A photograph of a road and a small building.
- Buttons:** Написать сообщение, Спросите у продавца, Здравствуйте!
- Form:** Fields for "Есть ли продавец?", "Торг уместен?", and "Когда можно посмотреть?".
- Profile:** Владислав, Риелтор, На Avito с марта 2023, Завершено 5 объявлений, Документы проверены.
- Statistics:** 7 объявлений пользователя, Подписаться на продавца.
- Right Sidebar:** SAVIN FAMILY, ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА В МИНУТАХ ОТ КРЕМЛЯ, САДОВОЕ КОЛЬЦО.

**Bottom Screenshot:**

- Header:** Участок 11 га (ИЖС) на продажу в Лаишево | Продажа земельных участков в Лаишево | Avito
- Price:** 110 000 000 Р (100 000 Р за сотку)
- Contact:** 8 958 746-79-83
- Image:** A map showing the location of the plot.
- Buttons:** Написать сообщение, Спросите у продавца, Здравствуйте!
- Form:** Fields for "Есть ли продавец?", "Торг уместен?", and "Когда можно посмотреть?".
- Profile:** Владислав, Риелтор, На Avito с марта 2023, Завершено 5 объявлений, Документы проверены.
- Statistics:** 7 объявлений пользователя, Подписаться на продавца.
- Right Sidebar:** SAVIN FAMILY, ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА В МИНУТАХ ОТ КРЕМЛЯ, САДОВОЕ КОЛЬЦО.

**Объект (Object):** Участок 11 га (ИЖС) на продажу в Лаишево. Площадь: 1100 сот. Расстояние до центра города: 12 км.

**Расположение (Location):** Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Чирповское сельское поселение.

**Описание (Description):** Продается комплекс участков S=11 Га (1100 соток). Рядом с д. Черны и Именьево. Полноценный ИЖС. Земли населенных пунктов (НЕ сельхоз). Газ, эл-во рядом. Разделены на участки по 10 соток. Рядом строится курорт "Казань-Марина". Продаются только массивом, по участкам не делятся. Возможен обмен на Промзону в Казани и пригороде не дальше 100 км. Рассмотрите Ваши предложения.

**Похожие объявления (Similar listings):** NP 4127022519 - 27 августа в 11:14 - 94 просмотра (+1 сегодня).

[https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_11\\_ga\\_izhs\\_4127022519](https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_11_ga_izhs_4127022519)

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

Участок 4 га (ИЖС)

56 400 000 Р

141 000 Р за сотку  
Выплату от 773 717 Р/мес:  
Посмотреть скидки

8 960 089-77-54

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца  
Здравствуйте!

Ещё продать? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

Ed  
Частное лицо  
На Авито с января 2019

2 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

Об участке  
Площадь: 400 сот. Расстояние до центра города: 13 км

Расположение  
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Таширмень

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

Ипотека со скидкой на Авито

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

Сообщения

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

**Описание**

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

**Ипотека со скидкой на Авито**

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

Первый взнос: 17 820 000 Р

Срок ипотеки: 30 лет

Одна заявка в несколько банков

ВТБ 22.3% От 22.6% От 773 717 Р

Перейти к банкам Проверить дату и ипотеку

Периодом к банкам, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 1958616629 - 9 сентября в 08:20 - 3282 просмотра (+1 сегодня) Показывался

**56 400 000 Р**  
141 000 Р за сотку  
В ипотеку от 773 717 Р в мес.  
[Посмотреть скидку](#)

8 960 089-77-54

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

**Ed**  
Частное лицо  
На Авито с января 2019

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

**АКАДЕМИЧЕСКИЙ**

**РАССРОЧКА**  
на новую квартиру  
без удорожания

Сообщения

[https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_4ga\\_izhs\\_1958616629](https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_4ga_izhs_1958616629)

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

**Участок 4,98 га (ИЖС)**

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

**90 000 Р**  
181 Р за сотку

8 968 288-03-66

Написать сообщение

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

**Илья**  
Частное лицо  
На Авито с октября 2012  
Эксперт: 19.3 тона 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](#)

**на Кулагина**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
Квартиры в Приволжском районе  
от 7,1 млн. руб.

**UNISTROY**

**SAVIN FAMILY**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
БИЗНЕС-КЛАССА  
В МИНУТАХ  
ОТ КРЕМЛЯ

Сообщения

Участок 4,98 га (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

**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. Электроэнергия, газ, вода на границе участка. Цена указана за 1 сотку.

**90 000 Р**  
181 Р за сотку

8 968 288-03-66  
[Написать сообщение](#)

**Спросите у продавца**  
Здравствуйте!

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

[Индикатор](#)  
Частное лицо  
На Авито с октября 2012  
Звонок: -19,3 тонн ООИ

[Подписаться на продавца](#)

№ 2165038172 - 28 августа в 08:08 - 1320 просмотров (+2 сегодня) [Пожаловаться](#)

[Похожие объявления](#)

Сообщения

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



ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПРАВО ЗАНИМАТЬСЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

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



**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

№ 039003-1

« 19 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной  
деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

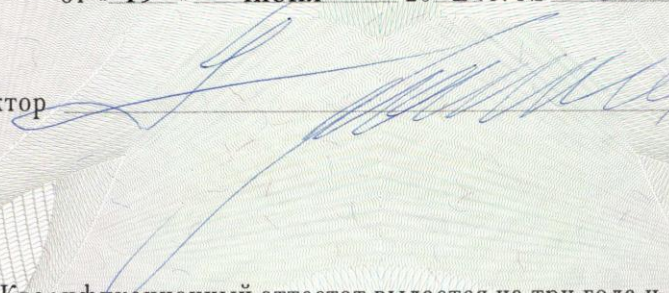
выдан

**Носовой Ирине Петровне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 19 » июня 20 24 г. № 354

Директор

  
А.С. Бункин

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



024125 - KA1

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



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

**ПОЛИС**  
**к договору страхования ответственности оценщика**  
**№ 922/2459138957**

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)

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

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

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

## ПОЛИС

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

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 <b>26.03.2024</b> г. по 24 часа 00 минут <b>25.03.2025</b> 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 <b>26.03.2019</b> 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 издан. С упомянутыми  
Правилами страхования ознакомлен

Страхователь

М.П.

