



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 № 5551

об оценке справедливой стоимости земельного участка с кадастровым номером 16:24:090704:3464, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 2 679 370 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение

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

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «КонТраст»

Дата оценки:

08.02.2026г.

Дата составления отчета:

08.02.2026г.

г.Казань 2026г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО	3
1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	7
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	9
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	10
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ	13
6. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	15
7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ	20
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	21
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ И ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ	27
10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	42
11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	43
12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	49
13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СПРЯВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	59
14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ (СПРЯВЕДЛИВОЙ) СТОИМОСТИ	60
ПРИЛОЖЕНИЕ	61

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с договором №ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г. об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный Фонд и Техническим заданием № 232 от 28.01.2026г. к указанному договору, заключенным между ООО Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт» и ООО «КонТраст», нами была произведена оценка справедливой стоимости земельного участка с кадастровым номером 16:24:090704:3464, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 2 679 370 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение.

Дата определения стоимости объекта оценки 08.02.2026г.

Вид стоимости: справедливая.

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

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

Оценка производилась в соответствии с требованиями Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. (последняя редакция), а также принятых на его основе нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе: Федеральных стандартов оценки ФСО I-IV, утвержденных Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022г.; «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611 обязательных к применению субъектами оценочной деятельности, Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные протоколом №60/2022 от «07» ноября 2022г, Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации.

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость земельного участка, по состоянию на 08.02.2026г. составляет:

1 314 165 000 (Один миллиард триста четырнадцать миллионов сто шестьдесят пять тысяч) рублей

№п/п	Объект оценки	Справедливая стоимость, руб.
1	Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:3464, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 2 679 370 кв. м, адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение	1 314 165 000

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

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

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

Оценщик

 /Носова И.П./

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки (состав объекта оценки), с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из частей	Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:3464, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 2 679 370 кв. м, адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение
Имущественные права на объект оценки	Вид права: Собственность Субъект права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «АК БАРС-Горизонт», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. Ограничения (обременения): Доверительное управление
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Собственность Ограничения (обременения): Доверительное управление
Цель оценки (необходимость проведения оценки ¹⁾)	Определение стоимости объекта оценки для определения расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда, для определения целесообразности (эффективности) совершаемых Заказчиком сделок с имуществом, составляющим Фонд, а также для принятия Заказчиком иных решений по доверительному управлению Фондом. Предполагаемое использование результатов оценки для целей включения в финансовую отчетность в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):	Оценщику не известны
Соблюдение требований законодательства России:	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями на 14.02.2024 г.)
Вид стоимости и предпосылки стоимости	Справедливая стоимость Предпосылки стоимости – стандартные рыночные (при наиболее эффективном использовании). Основания для установления предпосылок: Приказ Минфина России от 28.12.2015 N 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений ...» установлено, что «Настоящий стандарт определяет понятие «справедливая стоимость». Справедливая стоимость объекта оценки определяется в отчете как иная расчетная величина. Иные расчетные величины: справедливая стоимость объекта оценки (определение справедливой стоимости закреплено в Приказе Минфина России от 28.12.2015 N 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений ...»).
Дата оценки	08.02.2026.
Срок выполнения работ по оценке	С даты подписания настоящего технического задания и не позднее 08.02.2026.
Состав и объем документов и материалов, представляемых Заказчиком	Выписка из ЕГРН
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации:	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных	Не привлекаются

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

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

	возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, следовательно, на стоимость объекта. Информация, использованная в процессе настоящей оценки, представляется надежной, но Исполнитель не гарантирует ее полной достоверности. Предполагается, что проведенный анализ и сделанные заключения не основываются на каких-либо предвзятых мнениях. 9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно вида стоимости. Это не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете. 10. Все допущения и ограничения, дополнительно возникающие в процессе оценки, будут перечислены в разделе отчета «Допущения и ограничительные условия».
Используемые нормативные акты и профессиональные стандарты	1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 N 135-ФЗ (с изменениями на 14.02.2024 г.) 2. Федеральные стандарты оценки (ФСО), утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, в том числе: - «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)» - «Виды стоимости (ФСО II)» - «Процесс оценки (ФСО III)» - «Задание на оценку (ФСО IV)» - «Подходы и методы оценки (ФСО V)» - «Отчет об оценке (ФСО VI)» Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611 (с изменениями на 14.04.2022 г.). 4. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенный в действие на территории Российской Федерации. 5. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является Оценщик

2.ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание проведения оценки	Договор №ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г. об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный Фонд, заключенным между ООО Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт» и ООО «КонТраст», Техническое задание №232 от 28.01.2026г. к договору
Общая информация, идентифицирующая объект оценки:	
Объект оценки	Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:3464, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 2 679 370 кв. м, адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение
Имущественные права на объект оценки	Вид права: Собственность Субъект права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «АК БАРС-Горизонт», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. Ограничения (обременения): Доверительное управление
Дата оценки (дата определения стоимости) объекта оценки	08.02.2026
Дата составления отчета	08.02.2026

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

№ п/п	Объект оценки	Стоимость по подходу, руб. / вес подхода			Согласованная справедливая стоимость, руб.
		Затратный	Сравнительный	Доходный	
		-	1,00	-	
1	Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:3464, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 2 679 370 кв. м, адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение	не применялся	1 314 164 571	не применялся	1 314 165 000

Итоговая величина объекта оценки:

Справедливая стоимость земельного участка, по состоянию на 08.02.2026г. составляет:

1 314 165 000 (Один миллиард триста четырнадцать миллионов сто шестьдесят пять тысяч) рублей

№п/п	Объект оценки	Справедливая стоимость, руб.
1	Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:3464, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 2 679 370 кв. м, адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение	1 314 165 000

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

Ограничения и пределы применения полученной стоимости объекта оценки

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

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

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

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

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

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

6. Оценка проведена при допущении, что с даты осмотра до даты оценки характеристики объекта оценки не изменялись.

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

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

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

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

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

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

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

3.СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Заказчик	
Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт»
Краткое наименование	ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт»
ОГРН	1021401047799 от 16.04.2002 г.
ИНН/КПП	1435126890/165701001
Место нахождения	420124, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1А
Оценщик	
Фамилия, имя, отчество	Носова Ирина Петровна
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член саморегулируемой организации оценщиков «Экспертный совет». №000605 от 23.01.2019г. (Регистрационный номер 1757, включен в реестр членов 17.08.2015г)
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом ПП №060005887 выдан Институтом непрерывного образования НОУ ВПО Институт управления «ТИСБИ»
Сведения о квалификационном аттестате	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №039003-1 от 19.06.2024г
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховой полис №922/2876049513 от 03.09.2025г. выдан Страховым обществом РЕСО-ГАРАНТИЯ, срок действия с 02.10.2025г. по 01.10.2026г., страховая сумма 30 000 000 рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2006 года
Место нахождения Оценщика	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Почтовый адрес, адрес электронной почты, контактный телефон Оценщика	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007; info@contrust.bz; Т.277-73-62
Сведения о независимости оценщика	Требование о независимости выполнено
Юридическое лицо, с которым оценщики заключили трудовой договор:	
Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью ООО «КонТраст»
Местонахождение	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
ОГРН	1151690036574
Дата присвоения ОГРН	29.04.2015г
Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица	Страховой полис № 922/2769669103 на страховую сумму в размере 1 200 000 000 рублей со сроком действия с 26.03.2025 г. по 25.03.2026 г., выдан ПАО «РЕСО-Гарантия».
Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью ООО «КонТраст»
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	-
Квалификация привлеченного специалиста	-
Степень участия в процессе оценки объекта оценки	-

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

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

15. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной 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

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

Оценка проводится без проведения осмотра на основании фотоматериалов, предоставленных Заказчиком

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

5.1. Федеральные стандарты оценки

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

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

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

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

Специальный Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», 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.

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

5.2. 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.

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

5.3. Разъяснения заказчику относительно оценочной деятельности

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

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

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

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

✓ организация информационного и методического обеспечения своих членов;

✓ осуществление иных установленных настоящим Федеральным законом функций;

✓ осуществление экспертизы отчетов».

5.4. Обоснование применения стандартов.

✓ В соответствии с членством оценщика, при составлении данного отчета использовались:

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

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

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

6. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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 обзывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в затратном подходе

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в доходном подходе

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

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

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

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

Корректировка – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все

корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

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

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

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

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

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

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

Характеристика	Описание
Количественные и качественные характеристики объекта оценки	- Правовая и техническая документация, предоставленная Заказчиком; - Данные Публичной кадастровой карты https://pkk.rosreestr.ru - Интернет сервис Яндекс-карты: https://www.maps.yandex.ru/
Перечень использованных интернет-сайтов	https://www.maps.yandex.ru http://economy.gov.ru http://www.consultant.ru https://yandex.ru/maps/ https://tatarstan.ru - Официальный сайт Министерства экономического развития Республики Татарстан https://mert.tatarstan.ru https://ru.wikipedia.org https://realnoevremya.ru http://www.appraiser.ru и др.
Предложения о продаже объектов-аналогов	https://www.avito.ru , https://kazan.cian.ru/ , и др.
Значение корректировок стоимости объектов-аналогов в сравнительном подходе	- Данные исследований некоммерческой организации «Ассоциация развития рынка недвижимости СтатРиелт» (https://statrielt.ru/) «Справочник оценщика недвижимости - 2025. Земельные участки. Часть 2. Характеристики, отражающие влияние физических характеристик объекта, функционального назначения объекта, передаваемых имущественных прав. Скидки на торг. Ставки капитализации.», под редакцией Лейфера Л.А., г. Нижний Новгород, 2025г. «Справочник оценщика недвижимости - 2024. Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения», под редакцией Лейфера Л.А., г. Нижний Новгород, 2024г.
Перечень использованных нормативно-правовых источников информации	- ФЗ «Об оценочной деятельности» 135-ФЗ от 29.07.98 г. (последняя редакция); - Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»; - Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; - Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»; - Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»; - Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»; - Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)». - Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 25.09.2014г. №611) - Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденном распоряжением Минимущества РФ от 6 марта 2002г. №568-р.
Перечень использованных литературных источников	«Оценка недвижимости» под ред. проф. А.Г. Грязновой, д.э.н. проф. М.А. Федотовой, Москва, «Финансы и статистика», 2005, стр.496. - Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости: учебное пособие / Е.Н. Иванова; под ред. д-ра экон. наук. Проф. М.А.Федотовой. – М.: КНОРУС, 2016. - С.В. Грибовский. Оценка стоимости недвижимости: Учебное пособие. — М.: Маросейка, 2009. — 432 с. - В.Арзинов, В.Александров. Ценообразование в строительстве и оценка недвижимости. - СПб.: Питер, 2013, - 384. - Озеров Е.С. «Экономическая оценка недвижимой собственности». СПб.: Издательство «Издательство Политехнического университета», 2013

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

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

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

Выписка из ЕГРН от 19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148

Сведения об оцениваемом земельном участке:

Показатель	Значение
Общие сведения:	
Объект оценки	Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:3464, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 2 679 370 кв.м
Адрес	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение
Площадь, кв.м.	2 679 370,00
Кадастровый номер	16:24:090704:3464
Категория земли	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для ведения сельскохозяйственного производства
Балансовая стоимость, руб.	Заказчиком не предоставлена
Сведения об имущественных правах:	
Имущественные права на объект оценки	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «АК БАРС – Горизонт» данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев
Правоустанавливающий документ	Выписка из ЕГРН от 19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148
Ограничения и обременения	доверительное управление
Реквизиты юридического лица	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ Закрытый Паевой Инвестиционный Фонд рентный «АК БАРС - Горизонт»
Сокращенное наименование	ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт»
Основной государственный регистрационный номер	ОГРН: 1021401047799 от 15.08.2002г.
Место нахождения	РТ, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1
Балансовая стоимость, руб.	Сведения не предоставлены

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

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

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

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

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

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

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объектам оценки, существенно влияющие на

их стоимость: исполнителем не выявлены.

Обременения/ограничения:

Согласно данным выписки из ЕГРН, земельный участок имеет обременение прав в виде доверительного управления.

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

8.1. Характеристика местоположения объекта оценки

Объект оценки расположен в Лаишевском районе Республики Татарстан

Краткий обзор региона.

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

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

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

Рисунок 8.1 Карта Республики Татарстан



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

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

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

В летнюю навигацию до Казани регулярно ходят пассажирские суда. В зимний период — судно на

воздушной подушке. Западнее села (1,5 км) расположено село Печищи (ок. 2 тыс. жителей). Село Нижний Услон расположено в 7 км вниз по течению (южнее).

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

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

Население

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

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

Рисунок 8.2. Численность населения

Источник информации: https://ru.wikipedia.org/wiki/Лаишевский_район

Экономика

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

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

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

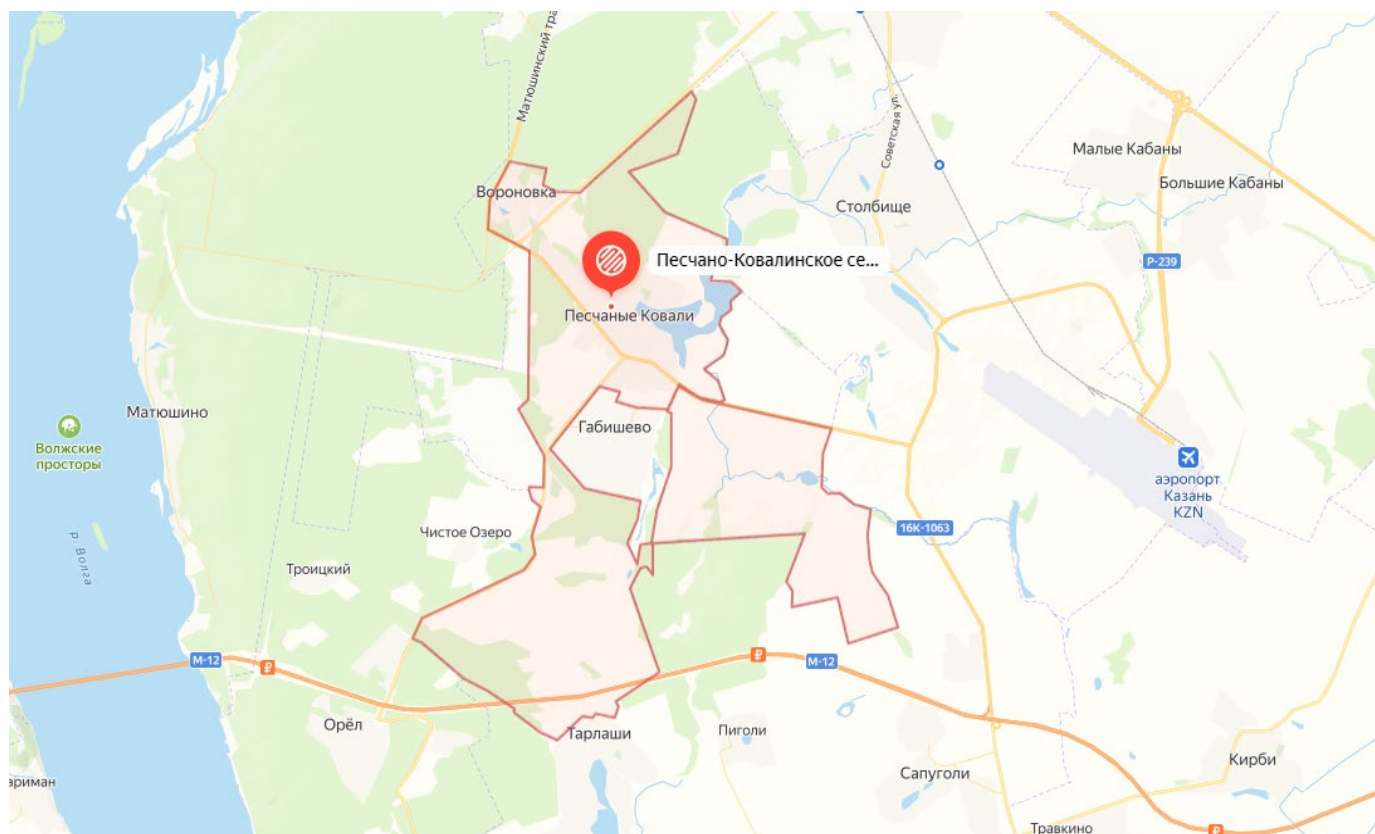
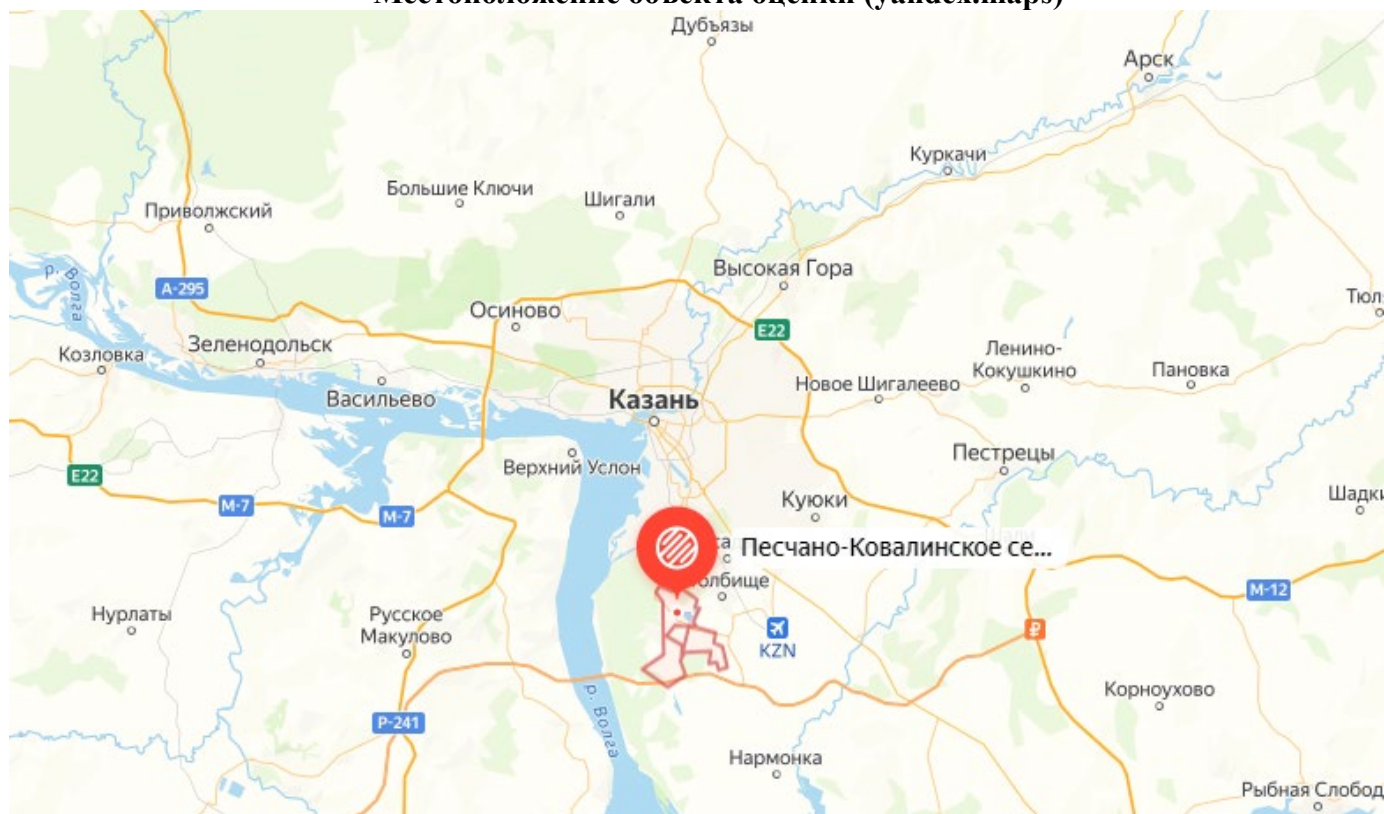
Количество самозанятых составляет 2947 человек.

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

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

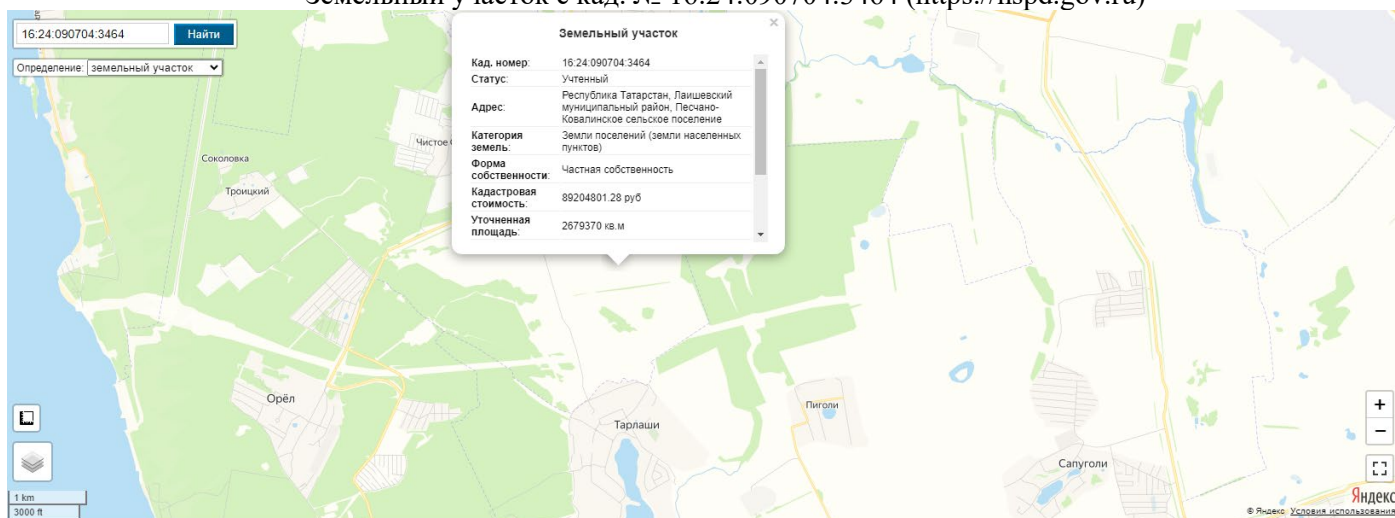
Источник информации: <https://laishevo.tatarstan.ru/index.htm/news/2112858.htm>

Местоположение объекта оценки (yandex.maps)

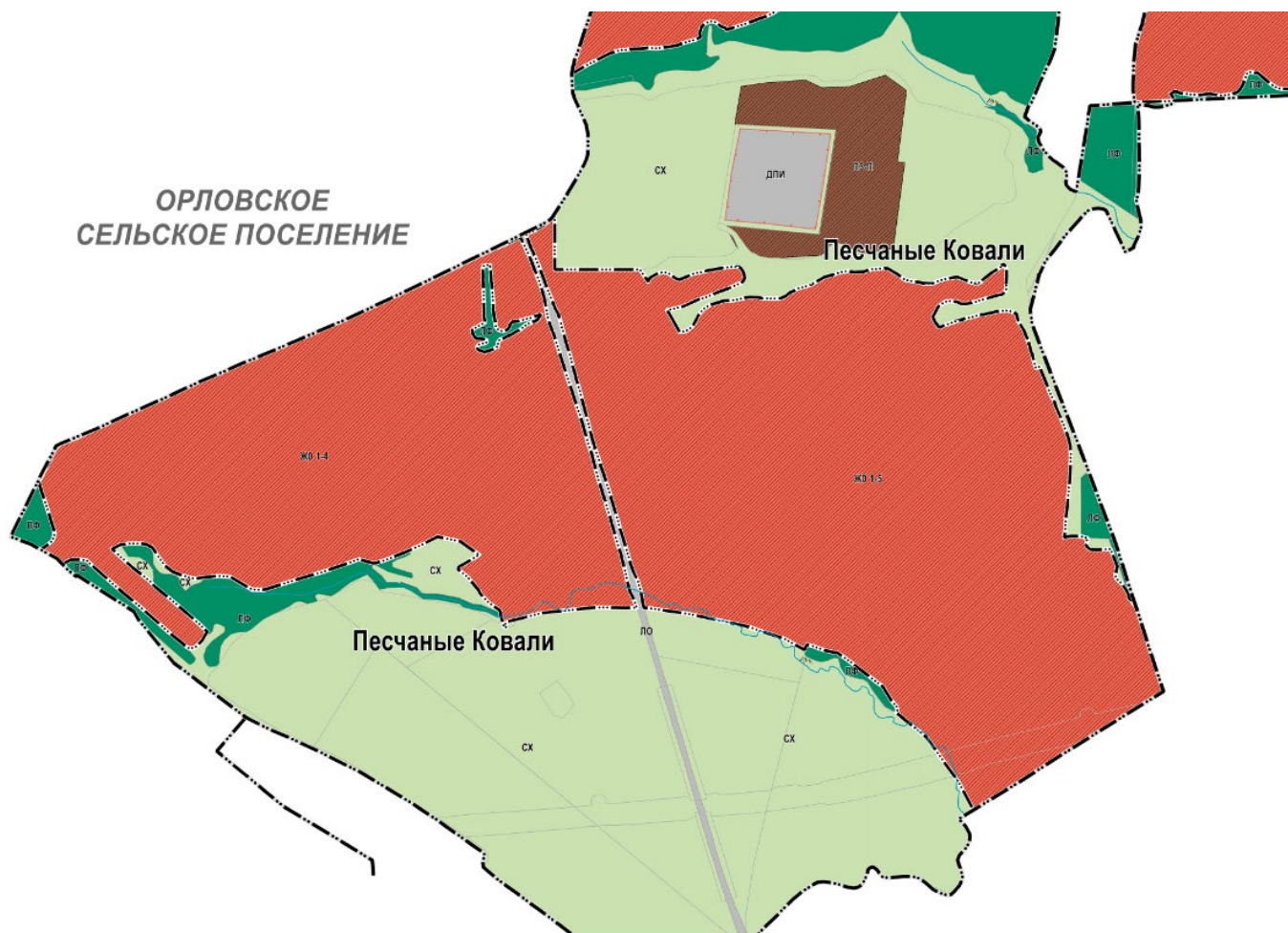




Земельный участок с кад. № 16:24:090704:3464 (<https://nspd.gov.ru>)



Согласно Правилам землепользования и застройки Песчано-Ковалинского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, оцениваемый земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:3464 расположен в зоне планируемой жилой застройки, в связи с этим Оценщиком было принято решение анализировать рынок земельных участков под жилую застройку.



Источник информации: <https://fgistp.economy.gov.ru/>

Оценка проводится без проведения осмотра на основании фотоматериалов, предоставленных Заказчиком, из архивных данных.

Оценка выполнена при допущении, что с даты осмотра до даты оценки не произошло существенных изменений, влияющих на стоимость объектов оценки.



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

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

Обязательным условием оценки объектов является учет специфики функционирования соответствующего рынка.

Развитие отраслевых рынков определяется:

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

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

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

Основные экономические показатели России (по данным Росстата)

Представлены наиболее значимые макроэкономические показатели, прямо или косвенно характеризующие состояние, динамику и перспективу экономики в целом, ключевых отраслей, доходы и задолженности по кредитам населения и бизнеса, влияющие на рынок недвижимости в Российской Федерации.

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

№		22/21	23/22	24/23	Янв-сент 25/24
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г	+/- %
1.	Валовой внутренний продукт	-1,2	+4,1	+4,3	+1,0 (предв. оценка)
2.	Инвестиции в основной капитал (26,3 трлн. руб.)	+6,7	+9,8	+7,4	+0,5
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом инфляции и выплат по кредитам и страховым)	-1,0	+6,1	+7,3	(январь-сентябрь) +9,2

(изменение в % или в рублях в сопоставимых ценах)

№		23/22	24/23	Январь-октябрь 25/24
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- %
4.	Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности	+5,7	+4,8	+1,1
5.	Промышленное производство	+4,3	+4,6	+1,0
6.	Продукция сельского хозяйства	+0,2	-3,2	+2,8
7.	Строительство всего (14,1 трлн.руб.)	+9,0	+2,1	+3,0
8.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий (116,8 млн. кв.м.)			
	- в том числе, жилых помещений	+7,5	+0,7	-4,6
9.	Грузооборот транспорта (4 585,1 млрд. т-км.)	-0,6	+0,4	-0,4
10.	Пассажирооборот транспорта общего пользования (446,0 млрд. пасс-км.)	+12,8	+6,3	-0,8
11.	Оборот розничной торговли – 50,0 трлн. руб.	+6,4	+7,2	+2,4
12.	Оборот общественного питания – 3,49 трлн. руб.	+13,9	+9,0	+8,7
13.	Объем платных услуг населению – 16,4 трлн. руб.	+6,9	+3,3	+2,6
14.	Инфляция, %			
	- промышленная	+4,0	+12,1	+2,7
	- потребительская	+5,9	+9,5	+9,2

(изменение в % или в рублях в текущих ценах)				
		23/22г., %	24/23г., %	декабрь 25/24г., %
15.	Задолженность по кредитам физических лиц на 01.10.25 (35 339,0 млрд.руб.)	+23,4	+5,4	-3,2
	- в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (19 702,4 млрд.руб.)	+30,1	+6,6	+3,4
16.	Задолженность организаций по кредитам и займам на 01.10.25 (140,7 трлн.руб.)	+23,9	+17,6	+10,5
	- из них просроченная задолженность (372,8 млрд.руб.)	-1,1	-15,8	+32,0
17.	Международные резервы России (ЗВР), на 28.11.25г: 733,4 млрд. долл. США	-1,7	+2,0	+19,4
18.	Сальдо финансового счета <u>платежного баланса</u> , млрд. долл. США	41,5 за 23г	53,2 за 24г	10,9 за 1 полул 25г
19.	Исполнение консолидированного бюджета и бюджетов государственных внебюджетных фондов (профицит (+), дефицит (-)) за январь-сентябрь 2025 года	-1,7 трлн.руб.	+0,6 трлн.руб.	-3,8 трлн.руб.
20.	<u>Государственный внешний долг</u> , на 01.11.25г. 56,3 млрд. долл. США	0,0	-2,3	+6,4

	Другие показатели	01.01.2020	01.01.2025	08.12.2025
21.	Ключевая ставка ЦБР с 27.10.25г. , %	6,25	21,0	16,5
22.	Курс рубля к доллару США по данным <u>Московской биржи</u>	61,91	85,75	76,09
23.	Нефть <u>Brent</u> (Urals / Brent ≈ 0,87-0,90)	68,36	87,0	63,57

Состояние и перспективы российской экономики

В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему международных расчетов привела, с одной стороны, к развитию и росту экспортно-ориентированных

добывающих отраслей экономики, к поступлению на внутренний рынок широкого ассортимента импортных товаров и продовольствия, с другой - к разрушению хозяйственных связей отечественных предприятий и разорению ключевых, технически и технологически развитых отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения, приборостроения и, как следствие - к значительной зависимости страны от импорта продукции всех этих направлений. Поэтому экономика страны стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как потребительского, так и производственного назначения, а госбюджет и исполнение социальных обязательств и программ – от стабильности рынков сбыта российского сырья и энергоресурсов. В результате, типичные для экономик Запады финансово-экономические кризисы (2009, 2020 годов), а также геополитическое и экономическое давление на Россию со стороны стран Запады последнего десятилетия оказывали негативное влияние на российскую экономику. Каждый раз это приводило к изменению экономических связей и логистики, к снижению и нестабильности промышленного производства, внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объема грузоперевозок, к росту инфляции и снижению доходов бизнеса и населения, падению и нестабильности спроса (потребительского и производственного).

Сегодня общеэкономические показатели статистической отчетности страны показывают минимальный рост на фоне отрицательных данных по инфляции, снижения жилищного строительства, перевозок, роста корпоративных и ипотечных долгов. Вместе с тем, учитывая огромное давление и препятствия российской экономике, чинимые Западом, рост в нашей стране промышленного и сельскохозяйственного производства, объемов строительства, рост золотовалютных резервов, рост торговли, общественного питания и платных услуг прямо и косвенно говорят о благополучии и стабильности экономики страны в целом. При сравнительной оценке состояния российской экономики и других стран необходимо учитывать риски, связанные с надвигающимися негативными тенденциями мировой экономики и геополитики: огромные госдолги и дефицит природных ресурсов США, стран ЕС, Японии, Великобритании (и их постоянный рост), нарастающий кризис доверия долларовой системе расчетов и накоплений (а с ней - и кризис европейской финансовой системы), нарушение и изменение мировых логистических связей и потоков энергетических и сырьевых ресурсов, а также рост связанных с этим внутренних и внешних противоречий и конфликтов. Ключевые из них: Ближний Восток, Карибский бассейн, Тайвань, страны западной и центральной Африки, Украина. При этом, конфликт на Украине между Западом и Россией, вызванный организованным госпереворотом 2014 года, неуклонно движется к положительному для России исходу.

Для решения текущих задач экономики России государство вынуждено принимать меры по переориентации рынков сбыта и поставок от стран Запады к странам Азии, Африки и Латинской Америки, по развитию отечественного производства и внутренних рынков, по изменению всей отраслевой структуры экономики. В поддержку экономической стабильности Правительство России реализует комплексные федеральные программы развития перспективных направлений экономики, инфраструктурные проекты, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также - отдельных

ключевых производственных предприятий. Такие усилия требуют определенных финансовых, материальных и трудовых затрат, но, с другой стороны, повышают устойчивость экономики в условиях внешнеполитической нестабильности, в условиях изменяющейся структуры мировой экономики.

Тенденции на рынке недвижимости

За период январь – июнь 2025 года в среднем по РФ зафиксирован рост цен недвижимости:

- новых квартир - на 4,0%,
- квартир вторичного рынка – на 4,0%,
- индивидуальных домов – на 3,0%,
- земельных участков для многоквартирного строительства – на 4,0%,
- земельных участков для ИЖС, ЛПХ строительства – на 5,0%
- земельных участков поселений для коммерческой (торговля, офисы, общепит) застройки – на 9,0%,
- земельных участков промышленного назначения – на 8,0%,
- земельных участков сельскохозяйственного назначения – на 6,0%,
- торговых помещений и зданий – на 7,0%,
- административных помещений и зданий – на 6,0%,
- складских помещений и зданий – на 12,0%,
- производственных помещений и зданий – на 10,0%.

По данным Росреестра, за январь-сентябрь 2025 года в России заключено **506 299** договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на **17 %** меньше, чем за январь-сентябрь 2024 года (**611 113**) (см. приложение). По федеральным округам:

	Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве			Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, которыми предусмотрена обязанность участника долевого строительства внести денежные средства на счета эскроу		
	9 мес 24	9 мес 25	динамика 25/24	9 мес 24	9 мес 25	динамика 25/24
Российская Федерация*	611 113	506 299	0,83	579 022	487 969	0,84
Всего по Центральному ФО	200 899	171 566	0,85	188 204	163 063	0,87

Всего по Северо-Западному ФО	80 386	62 720	0,78	78 145	60 991	0,78
Всего по Южному ФО	88 364	68 096	0,77	79 585	71 374	0,90
Всего по Северо-Кавказскому ФО	15 778	14 537	0,92	14 206	12 309	0,87
Всего по Приволжскому ФО	83 202	71 874	0,86	80 306	68 465	0,85
Всего по Уральскому ФО	60 569	48 870	0,81	59 701	46 147	0,77
Всего по Сибирскому ФО	53 134	39 262	0,74	51 814	38 539	0,74
Всего по Дальневосточному ФО	28 781	29 374	1,02	27 061	27 081	1,00

* - без учета сведений территориальных органов Росреестра в новых субъектах Российской Федерации

На фоне высокой инфляции и значительно выросших цен жилья в новостройках (ажиотажный рост цен в 2023-2024 гг. существенно превышал рост экономики, производительности труда и реальных доходов) снижение количества сделок в 2025 году стало следствием резкого повышения Банком России ключевой ставки с июля 2024 года с 7,5% до 21-16,5%, сокращением льготных ипотечных программ, сокращением объемов ипотечного кредитования и ростом, в связи с этим, ставок кредитования коммерческих банков, ростом задолженностей организаций и физических лиц, снижением темпов производства, замедлением ВВП. Цены стали корректироваться до уровня, соответствующего минимальной рентабельности строительства при росте себестоимости строительства, но остаются завышенными и неприемлемыми для большей части населения и бизнеса. Это увеличивает объем предложения и снижает объем сделок. Сокращение объемов ипотечного кредитования привело к снижению спроса в сегменте жилья эконом-класса и росту доли премиум-класса, где рост цен сохранился, учитывая рост цен стройматериалов, комплектующих, ГСМ и энергии. Рост себестоимости строительства и снижение продаж повлекло за собой банкротство неэффективных застройщиков и строительных компаний. Рынок вторичного жилья в части ценообразования и спроса ориентировался на рынок новостроек. Ранее рост цен и объемов продаж был обусловлен обесцениванием денег и ростом цен новостроек. По мере роста цен спрос на вторичку также снизился. Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, прослеживается тренд роста цен, обусловленного в большей степени обесцениванием рубля. На фоне структурных изменений в экономике наблюдается стабильность рынка недвижимости, связанного с отраслями импортозамещения. Стабильны рынки объектов недвижимости оптовой и розничной торговли, сферы общественного питания и сфера услуг. Остается

стабильно активным рынок складской недвижимости. Со строительством новых автомагистралей и инженерной инфраструктуры развивается складское строительство новых территорий. Рынок офисной недвижимости претерпевает трансформацию в части снижения востребованности традиционных офисных зданий и помещений и роста новых форматов офисов (гибрид, коворкинг, agile-пространства, BTS-формат). Рынок земельных участков развивается в категории земель населенных пунктов для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства. Другие категории земель (промышленности, сельхозназначения и инфраструктуры) востребованы в пригородных зонах и в части проектного финансирования бизнеса и развития дорожной сети, инженерной инфраструктуры и социально-культурной сферы. Перспективы рынка недвижимости Большая территория страны, политическая стабильность, полная обеспеченность энергией, всеми необходимыми минералами и ресурсами дают несравнимую с другими странами возможность инвестирования и развития энергоёмких производств, промышленности стройматериалов, пищевой, химической промышленности, строительства комфортного жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, сельскохозяйственных, коммунальных и других вспомогательных зданий, объектов инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций. По мере социально-культурного развития общества, роста 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, развитию строительных технологий, появлению новых архитектурно-планировочных решений, повышению качества строительных материалов, качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию, а рост цен недвижимости стимулирует деловую и инвестиционную активность на рынке, в строительстве и смежных отраслях. Активное участие государства в росте национальной экономики и в формировании сбалансированной отраслевой структуры, менее зависимой от внешних рисков, может способствовать восстановлению деловой активности, стабильности доходов и, соответственно, восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты всех сегментов рынка недвижимости. Окончание сезона отпусков сотрудников организаций возвращает деловую активность во всех отраслях и на рынке недвижимости. Учитывая в целом положительные результаты экономики и высокий уровень инфляции, ожидается незначительный рост спроса, объема сделок и рост цен всех объектов рынка.

Источники:

1. Социально-экономическое положение России <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-10-2025.pdf>,
2. <https://cbr.ru/key-indicators/>, http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/,
3. <https://cbr.ru/collection/collection/file/54999/bbs2412r.pdf>,
4. <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/>,
5. <https://ria.ru/20240110/gosdolg-1920410931.html?in=1>,
6. <https://glazev.ru/razorvat-porochnyy-krug-kakimi-dolzhen-byt-prioritety-makroekonomicheskoy-politiki-gosudarstva/>.

Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 08.12.2025 года.

О социально-экономическом развитии Республики Татарстан

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 развитие 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.

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

В Татарстане активно развивается инфраструктуры 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>

Казань (тат. Казан)² — город в России, столица Республики Татарстан, крупный порт на левом Земельный капиталу реки Волги при впадении в неё реки Казанки. Крупнейший по численности населения город в Приволжском федеральном округе и на реке Волге. Один из крупнейших экономических, научных, образовательных, религиозных, культурных и спортивных центров России. Казанский кремль входит в число объектов Всемирного наследия ЮНЕСКО.

Исторически столица (центр) Казанского ханства, Казанского уезда, Казанской губернии и Татарской АССР.

Город имеет зарегистрированный бренд «Третья столица России».

В 2005 году было отпраздновано тысячелетие Казани.

Казань неоднократно принимала международные соревнования высокого уровня по различным видам спорта, в том числе XXVII Всемирную летнюю Универсиаду в 2013 году, а также ряд матчей чемпионата мира по футболу 2018 года.

В 2014 году в рейтинге сайта о путешествиях TripAdvisor в качестве самых быстро развивающихся туристских направлений столица Татарстана заняла 8-е место в мире и 3-е место в Европе.

В 2017—2018 годах в рейтинге Airbnb Казань заняла 3-е место в рейтинге самых популярных у туристов городов России.

Городской округ граничит с Зеленодольским, Высокогорским, Пестречинским, Лаишевским районами, по акватории Куйбышевского водохранилища — с Верхнеуслонским районом.

Указом Президента Российской Федерации от 2 июля 2020 городу было присвоено звание «Город трудовой доблести».

Казань расположена на левом Земельный капиталу реки Волги, при впадении в неё реки Казанки, в 820 км к востоку от Москвы. Благодаря выгодному географическому расположению, Казань издавна была торговым посредником между Востоком и Западом.

Протяжённость города с севера на юг — 29 км, с запада на восток — 31 км. Город в западной, центральной и юго-западной части выходит на Куйбышевское водохранилище на протяжении около 15 км. В Казани имеется один мост через Волгу — у крайней западной границы территории города. Река Казанка протекает с северо-востока на запад через середину города и делит Казань на две соизмеримые по территории части — историческую к югу от реки и более новую заречную к северу. Две части города связаны пятью дамбами и мостами, а также линией метрополитена.

Характер рельефа города — равнинно-холмистый. В центральной части города есть низменные равнины Забулачье, Предкабанье, Закабанье, возвышенная равнина Арское поле и выделяются отдельные холмы — Кремлёвский (Кремлёвско-Университетский), Марусовский, Федосеевский, Первая Гора, Вторая Гора, Аметьево, Ново-Татарская Слобода, и другие. В направлении на юго-восток и восток территория города в целом плавно повышается, и крупные жилые массивы Горки, Азино, а также Нагорный, Дербышки расположены на изовысотах 20-40 метров и выше, чем часть исторического центра, юго-западные районы и Заречье. В Заречье выделяется Зилантова гора, а также холмы посёлков на севере города. В разных местах имеются овраги и подобные им локальные вытянутые понижения местности.

² <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B0%D0%B7%D0%B0%D0%BD%D1%8C>

Территория города характеризуется очень значительной долей водных поверхностей. Полоса части акватории Волги шириной более 2 км (вдоль западной границы города), а также преимущественно мелководные окончание и новое устье реки Казанка шириной около 1 км (полностью внутри территории города) сформировались при появлении Куйбышевского водохранилища в середине XX века вместо во много раз более узких природных рек. Также в число водных поверхностей города входят: начинающаяся в центре города и идущая на юг система из трёх крупных озёр Кабан — Нижний (Ближний), Средний, Верхний (Дальний), меньшие озёра на периферии Лебяжье, Глубокое, Голубые и т. д., малые водоёмы в разных местах (в том числе необычные посреди кварталов многоэтажного массива Новое Савиновое), рукотворные озёра Изумрудное, Комсомольское, канал Булак в центре города, небольшие реки Нокса, Сухая Река, и другие на периферии. От бывшего устья реки Казанка осталась небольшая старица. В акватории Волги имеются небольшие острова Маркиз и другие. В юго-восточной и восточной части Заречья у реки Казанка есть заболоченные незначительные нестабильные островки и заливные пойменные луга. Вдоль Земельный капиталов Волги и Казанки в ряде мест имеются дамбы гидрозащиты. Уровни Волги и Казанки в городе временами колеблются до нескольких метров в зависимости от времени года и некоторых отдельных лет в целом и очень сильно зависят от деятельности Волжской ГЭС (фактически определяются ею). В частности, летом 2010 года рекордное понижение уровня воды водохранилища от средних за полвека значений сильно обнажило Земельный капитал Волги и временно сузило окончание и устье Казанки практически до природных ширин.

Основными экологическими проблемами являются: загрязнение атмосферы, неблагоприятное качество вод Волги, Казанки и прочих водоёмов в черте города, недостаточное озеленение города, а также утилизация мусора. Несмотря на неудовлетворительную ситуацию, Казань не входит в перечень городов России с наибольшим уровнем загрязнения воздуха, а также является единственным крупным городом в РФ, полностью перерабатывающим свои отходы.

Территория города республиканского значения Казань делится на 7 административно-территориальных единиц — районов (районов в городе), не являющихся муниципальными образованиями.

- Авиастроительный
- Вахитовский
- Кировский
- Московский
- Ново-Савиновский
- Приволжский
- Советский

С конца 2010 года объединены администрации следующих районов:

- Ново-Савиновский и Авиастроительный (на базе Ново-Савиновской администрации)
- Приволжский и Вахитовский (на базе Приволжской администрации)
- Московский и Кировский (на базе Кировской администрации).

Каждый из районов делится на несколько не имеющих администраций учётных жилых комплексов. В периферийных посёлках организованы органы местного самоуправления. Крупнейшим по территории районом является Приволжский, наибольшим по численности населения — Советский, наименьшим по территории и самым плотнонаселённым — Ново-Савиновский, наименьшим по численности населения — Вахитовский. Два района имеют крупные периферийные посёлки-эксклавы — Советский (посёлок Дербышки) и Кировский (посёлок Юдино). В Казани расположены органы власти собственно городского муниципального образования, а также Республики Татарстан.

Казань — крупнейший город Поволжского экономического района и Приволжского федерального округа.

Вокруг Казани сложилась компактная пространственная группировка поселений, составляющих одну из крупнейших городских агломераций РФ. Разработанный в 2009 году Министерством экономики Республики Татарстан Проект Концепции территориальной экономической политики Республики Татарстан вводит понятие Казанской агломерации (территориально совпадает со Столичным экономическим районом Республики Татарстан), куда помимо Казани входят 6 муниципальных районов республики. Согласно Схеме территориального планирования Республики Марий Эл в состав Казанской агломерации включают также города Волжск и Звенигово. Общее население агломерации — 1,56 млн чел. За чертой города в пределах его агломерации планируется фактическое разрастание Казани в западном направлении: Залесный — Ореховка — Васильево. Посёлок коттеджной застройки Ореховка появился на рубеже 2000-х и 2010-х годов в середине данного направления. С 2012 года по соципотечной программе начинается сооружение 100-тысячного «спального» многоэтажного города-спутника «Салават Купере» между Залесным и Ореховкой. В дальнейшем планируется также создание после Васильево 150-тысячного города-спутника «Зелёный Дол».

Казань является одной из самых многонациональных территорий России: представители свыше 115 национальностей проживают на территории города. Двумя крупнейшими национальностями в Казани являются русские (48,6% или 554,5 тыс. чел. по переписи населения 2010 года) и татары (47,6% или 542,2 тыс. чел.). В пятёрку также входят чуваша (0,8% или 9,0 тыс. чел.), украинцы (0,4% или 4,8 тыс. чел.) и марийцы (0,3% или 3,7 тыс. чел.). По состоянию на 2021 г. численность населения г. Казань составляла 1 308 660 чел.

Казань — один из крупнейших промышленных, финансовых, торговых и туристских центров России, лидирующий по инвестициям в основной капитал и строительству город Поволжья. В 2017 году валовой продукт города составил 752,5 млрд рублей, объём отгруженной продукции составил 428,3 млрд рублей, оборот розничной торговли — 524,4 млрд рублей.

Долгосрочный кредитный рейтинг Казани подтверждён агентством Fitch на уровне BB-.

Промышленную основу города составляют машиностроение, химическая и нефтехимическая промышленность, лёгкая и пищевая промышленность. Среди крупнейших предприятий Казани выделяются масштабный химический комплекс Казаньоргсинтез, старейший в России Казанский пороховой завод и уникальный в России кластер сразу трёх предприятий авиационной промышленности — заводы самолётостроения КАПО (производитель крупнейшего в мире стратегического бомбардировщика Ту-160), вертолётостроения КВЗ и д. В Казани находятся штаб-квартиры 6 компаний, входящих в топ-500 крупнейших по выручке предприятий России. Суммарная площадь городских бизнес-центров составляет 330 тысяч м², из них к классам «А» и «В» относятся 127 тыс. м². По совокупному капиталу собственных банков Казань занимает 3-е место в России, уступая лишь Москве и Санкт-Петербургу.

Инновационная экономика в Казани представлена крупнейшим в России ИТ-парком, а также одним из самых больших в Европе технопарком «Идея». В Казани действует единственная за пределами Москвы электронная торговая площадка по размещению заказов для федеральных нужд. На протяжении всего постсоветского периода Казань является лидером по жилому строительству в Поволжье и одним из лидеров в России как по государственным программам ликвидации ветхого жилья ранее и социальной ипотеке затем, так и коммерческого жилья. Особенно широко реализованная в Казани, республиканская программа ликвидации ветхого жилья была пилотной и практически уникальной в России. вигателестроения КМПО.

Казань является одним из крупнейших транспортных и логистических узлов России. Через город проходят федеральные трассы М7 (Е 22) «Волга», Р239 и Р241. В Казани пересекаются железнодорожные пути, идущие на Ижевск, Пермь, Екатеринбург, Ульяновск, Бугульму, Уфу, Нижний Новгород, Москву, Яранск, Киров. В непосредственной близости от города проходит автодорога Р175, а также планируется прохождение транспортного коридора «Северная Европа — Западный Китай». Транспортными воротами города являются:

- международный аэропорт «Казань»
- железнодорожные вокзалы Казань-1 и Казань-2
- автовокзалы «Центральный», «Южный», «Восточный» и автостанция при ЖД вокзале Казань-2
- речной порт и речной вокзал.

Казань – молодежный город, где сосредоточен научно-образовательный центр. В 2019 году город встретил участников мирового чемпионата по профессиональному мастерству «WorldSkills».

Возможность получения доступного и качественного высшего образования привлекает в столицу Татарстана иногородних и иностранных абитуриентов.

Казань имеет уникальный культурный код. На карте города – более 1000 объектов, формирующих культурное многообразие столицы.

В городе открыты двери 34 музеев, 9 театров, 8 крупных концертных залов, 16 дворцов культуры, 51 библиотека и 50 детских школ искусств.

Город с тысячелетней историей молод духом, являясь центром студенчества и спорта.

«Золотой» страницей в историю города вошла XXVII Всемирная летняя универсиада 2013 года, наследие которой позволило провести XVI чемпионат мира FINA по водным видам спорта 2015 года, матчи Кубка конфедераций FIFA в 2017 году, матчи чемпионата мира по футболу в 2018 году.

Спортивная инфраструктура города включает 15 стадионов, 15 крытых ледовых арен, 67 плавательных бассейнов, 385 спортивных залов и 596 плоскостных спортивных площадок.

Социально-экономическое положение Республики Татарстан за 2025 года³

Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Республике Татарстан представляет информацию о социально-экономическом положении республики в январе-ноябре 2025 года.

³ https://16.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Крат_Компл%20доклад_11_2025.pdf

ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	Январь-ноябрь 2025	В % к январю-ноябрю 2024	Ноябрь 2025 в % к		Справочно:		
			ноябрю 2024	октябрю 2025	январь-ноябрь 2024 в % к январю-ноябрю 2023	ноябрь 2024 в % к	
						ноябрю 2023	октябрю 2024
Индекс промышленного производства ^{1, 2}	x	111,6	110,6	90,9	105,6	106,9	94,7
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами ^{2, 3} , млн рублей	5520851,6	110,5	103,3	84,2	118,3	113,9	96,6
Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство» ⁴ , млн рублей	899834,7	100,1	95,5	106,2	118,4	117,9	111,8
Ввод в действие жилья, тыс. кв. м. общей площади	3286,6	102,7	142,0	198,9	100,4	71,7	97,4
Продукция сельского хозяйства, млн рублей	375461,4	107,2	x	x	110,2	x	x
Оборот розничной торговли, млн рублей	1613714,1	102,6	106,0	95,8	108,8	102,0	97,5
Объем платных услуг населению, млн рублей	505947,0	108,5	113,7	108,5	104,6	101,6	104,6
Индекс потребительских цен	x	109,6	107,5	100,4	108,2	108,8	101,4
Индекс цен производителей промышленных товаров	x	96,4	89,8	99,9	115,8	100,4	102,2
в том числе реализуемых на внутреннем рынке	x	99,5	94,0	99,5	114,0	103,5	101,4
Численность официально зарегистрированных безработных (на конец периода), тыс. человек	3,3	x	98,7	99,6	x	67,4	99,1

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

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

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

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

9.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки.

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

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

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

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

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

1. Жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты).
2. Коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно-промышленные, складские здания, гостиницы, рестораны).
3. Промышленная недвижимость (промышленные предприятия, здания НИИ).

4. Незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых).

5. Недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например, церкви, аэропорты, тюрьмы и др.).

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

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

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

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

В зависимости от *степени представленности объектов*:

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

В зависимости от *экономической активности регионов*:

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

В зависимости от *степени готовности*:

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

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

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

1. Вид передаваемых прав:

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

2. Тип рынка:

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

3. Местоположение:

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

4. Количественные характеристики:

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

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

5. Прочие классификационные признаки характерные для оцениваемого объекта.⁵

В таблице 9.1 представлен анализ и определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки.

Таблица 9.1 Определение сегмента рынка объекта оценки

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

Таким образом, в рамках проводимого анализа рассматривается следующий сегмент недвижимости: земли населенных пунктов, расположенные в Лаишевском районе Республики Татарстан, земли сельскохозяйственного назначения пригодные для последующей застройки.

9.3. 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.

Оценщиком рассматривались земельные участки категории земли населенных пунктов, расположенные в Песчано-Ковалинском сельском поселении и в ближайших населенных пунктах.

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

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

Таблица 9.2 Сведения о продаже сопоставимых объектов недвижимости для объекта оценки:

Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Текст объявления	Источник информации
Республика Татарстан, Пестречинский р-н, Шигалеевское сельское поселение, близ с. Новое Шигалеево	505 410	132 000 000	261	Продаю земельный участок рядом с лесным массивом , ровное поле , 12-13 км от КАЗАНИ участок граничит с коттеджным поселком ЮЛДАШ и снт ЗАРЕЧЬЕ , комуниции рядом с участком , развитая инфраструктура , рядом много озер и лесов Кадастровый номер : 16:33:181620:1861 16:33:181620:1499 16:33:181620:1500 16:33:181620:1501 16:33:181620:1502 16:33:181620:1503 16:33:181620:1504	https://www.avito.ru/pestrety/zemelnye_uchastki/uchastok_50_ga_snt_dnp_4182385729?context=H4sIAAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnBhFBYaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OjJGOTIjUm03M2hERINSbzQyIjti9FFIHxT8AAAA
Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Песчано-Ковалиском сельском поселении Лаишевского района РТ у с. Тарлаши.	767 700	237 500 000	309	Выбираете участок в рядом с Казанью для реализации инвестпроекта в сфере ИЖС? Предлагаю купить участок 76.77 га в Песчано-Ковалиском сельском поселении Лаишевского района РТ у с. Тарлаши. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: сельскохозяйственное производство. Новая асфальтированная дорога, пейзажи дивной красоты, конно-спортивный клуб, чистейший воздух, лес и жемчужина локации - красивейшее Архиерейское озеро - залог успеха развития данной территории в сфере малоэтажной застройки. Важно отметить высокий интерес со стороны покупателей на участки в данном месте. Помимо жилой застройки в данной локации есть потребность в коммерческих помещениях в т.ч. под продуктовые ретейлы. Технические возможности: - Согласован съезд с дороги на Тарлаши - Газ заведен на участок, имеется своя ГРС - Заведена электрическая линия, на текущий момент ведутся работы по согласованию и монтажу ТП на участке - Рядом с участком есть водонапорная башня Гарантируем юридическую чистоту сделки, все документы готовы. Стоимость 1 сот. = 31 тыс. рублей. Для справки: стоимость 1 сот. в соседнем "Брайт Парке" варьируется от 650 до 800 тыс. рублей С уважением, ваш гид в мире недвижимости, Шахмарданова Гузель. АН «МЕГАЛИТ» основано в 2004 году. 21 год опыта на Вашей стороне! Гарантируем юридическую чистоту сделки.	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7677_ga_snt_dnp_7771353190?context=H4sIAAAAAAAAAAwE_AfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnBhFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Державинское сельское поселение, кв-л 060202, з/у 269.	378 670	200 000 000	528	Продается шесть смежных земельных участков, кадастровые номера : 16:24:060202:269 площадь 91923 кв.м., 16:24:060202:264 площадь 64100 кв.м., 16:24:060202:170 площадь 53184 кв.м., 16:24:060202:152 площадь 53190 кв.м., 16:24:060202:262 площадь 64100 кв.м., 16:24:060202:242 площадь 52173 кв.м., удобные подъездные пути, общая площадь составляет 378670 кв.м., (37.86 Га) расположены в Лаишевском районе, Республики Татарстан. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства. Участки расположены в пяти километрах от трассы М12, в тридцати километрах от аэропорта, и 42 километрах от Казани. Отличная локация! Один собственник! Номер в базе: J8519	https://laishevo.olan.ru/sale-land-lot/123900206-3786-0-sot-200000000-rub
Республика Татарстан, Лаишевский р-н Населенный пункт Кирби, м12	44 940	57 404 000	1 277	Ровный выделенный участок 4,5га, плодородная земля. Населенный пункт Кирби, м12, электрические столбы и газ. Собственник.	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_69391733
Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Никольское сельское поселение, коттеджный пос. Моё Травкино	41 843	12 000 000	287	Продам участок , ровный , один собственник, рядом с городом 16:24:050802:483	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_41_ga_snt_dnp_7497819505?context=H4sIAAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnBhFBYaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OjJnZWpM_YjRzakRmUjZMZEExTIjt9qxvIHD8AAAA

Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Текст объявления	Источник информации
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Кирбинское сельское поселение, с. Кирби	44 000	15 000 000	341	Продам землю сельхоз назначения есть проект с тат мелиорации начали копать озеро допустимо строительство, при желании много возможностей чем заняться цена обсуждается . кадастровая стоимость более 20 000 000р предварительно звонить и писать через авито не знакомые номера не беру	https://www.avito.ru/sto/lbische/zemelnye_uchastki/uchastok_44_ga_snt_dnp_3744951242?cont_ext=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Кирбинское сельское поселение, с. Кирби	89 992	30 000 000	333	30 км от города. з/у сельхоз назначения. Земля обрабатывалась, выращивалась пшеница. К з/у есть хорошая дорога. По границе участка с одной стороны расположен лес. по одной из границ проходит газ. Трасса за лесом. Торг присутствует. 16:24:110301:579 p.s. Фото в разные времена года.	https://www.avito.ru/sto/lbische/zemelnye_uchastki/uchastok_9_ga_snt_dnp_7800768999?cont_ext=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
в границах совхоза имени 25 Октября в Лаишевском районе Республики Татарстан	630 000	144 850 000	230	Продаю 2 смежных участка сельскохозяйственного назначения для с/х производства, общей площадью 63 Гектара в границах совхоза имени 25 Октября в Лаишевском районе Республики Татарстан. Кадастровые номера участков: 16:24:080603:580 и 581 Газ, свет, вода на участке. Вдоль участка асфальтированная дорога, участок ровный, квадратный. Данная локация имеет отличные транспортные развязки, а также развитую инфраструктуру. Один собственник. ГПЗУ на руках. Участок находится в 8 км от г.Лаишево!	https://www.avito.ru/lai/shevo/zemelnye_uchastki/uchastok_63_ga_snt_dnp_7604997730?cont_ext=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJhUWlBaGxCTGpxQ3BzSGJ5Ijti9IbXwJz8AAAA
Рядом село куюки и разрастающееся село Курманаково. в 7 км от Лаишево	120 000	24 500 000	204	План ГПЗУ на руках* Продаются два ровных участка сельхоз назначения общей площадью 12 Га. Рядом село куюки и разрастающееся село Курманаково. в 7 км от Лаишево. На территории свой молодой небольшой лес.часть не топится от слова совсем в любое время года - вся вода уходит дальше.По участку проходит газ и электричество. с подключением проблем нет.До участка идет трасса. Чистят круглогодично и очень хорошо.По самому участку проложил дорогу от начала до конца. Также чистится круглогодично - проблем для заезда нет даже на легковой машине.Отличная природа, тишина и уединение. Водятся сурки и цапли. Гадюк, хищности и прочего - нет.идеальное место с учётом роста и развития Лаишево, Курманаково и строящегося объекта Казань Марина.На участке уже проводили различные мероприятия, регулярно ездим сами отдохнуть. Также установили небольшую бытовку для инструментов/рабочих.По запросу вышло видео "сверху". Проводили полную съемку всего объекта.дин взрослый собственник, без обременений, долгов и прочего - чистая сделка.16:24:180502:1805 16:24:180502:1815	https://www.avito.ru/lai/shevo/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_7558581600?cont_ext=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJhUWlBaGxCTGpxQ3BzSGJ5Ijti9IbXwJz8AAAA

Таким образом, диапазон цен на земельные участки по состоянию на дату оценки колеблется от 204 руб./кв.м. до 1277 руб./кв.м. По нашему мнению, значительная разница границ диапазона вызвана разницей в местоположении, площади.

9.4. 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 9.3 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 заклады; особые условия сделок	Мотивы продавцов и покупателей
Временные факторы	
Дата оценки	Дата известных сделок по аналогам
Условия финансирования	
Сроки кредитования; процентные ставки	Условия выделения средств
3-й уровень (здание)	
Архитектурно-строительные	
Объемно - планировочные показатели	-
Финансово-эксплуатационные	

Факторы влияния	Учитываемые факторы
Доходы	Эксплуатационные расходы; стоимость строительства

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

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

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

Таблица 9.4 Ценообразующие факторы и обоснование их значений.

Таблица 3.1. Цены на услуги оценщика и обоснование их значения		
Наименование	Значение	
Скидка на торг	Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка, условий продажи и ликвидности объекта. Скидки предоставляются как процентные, так и фиксированные; их можно разделить на инвестиционные, сезонные, рекламные, индивидуальные, отложенная скидка (рассрочка платежей).	
	Анализируя ситуацию на рынке недвижимости, Оценщик выявил, что реальные сделки по купле-продаже объектов несколько отличаются от цен предложения, т.к. цена оферты, как правило, изначально несколько завышена на т.н. «торг». Кроме того, в эту цену могут быть «заложены» комиссионные перекупщиков-продавцов. Однако, в ряде случаев, цена оферты и цена сделки могут совпадать. Значительное влияние на величину скидки оказывает ликвидность оцениваемого объекта на данном рынке.	
	Наименование	Диапазон, %
	Офисно-торговые объекты	0-20
	Производственно-складские объекты	0-30
	Земельные участки под ИЖС	0-20
	Земельные участки под коммерческие объекты	0-25
	Земельные участки под производственно-складское назначение	0-30
	Земельные участки сельхозназначения	0-35
Местоположение	Поправка на местоположение вносится в том случае, если местоположение сопоставимого объекта и оцениваемого существенно различаются. Существенными различиями являются: удаленность от областного, районного центра, от центра поселка, в котором расположен объект, удобство подъезда, спрос на объекты недвижимости. Диапазон корректировок колеблется от 0 до 40%.	
Физические характеристики	Физические характеристики определяют полезность (а, следовательно, и стоимость, впрочем, как и величину арендной платы) объектов оценки. Перечень физических характеристик разнообразен: форма и конфигурация участка. В ходе анализа рынка земельных участков выявлено, что участки, имеющие неправильную или вытянутую форму, или участки с повышенным уклоном местности, или с другими недостатками при остальных аналогичных характеристиках, предлагаются на рынке дешевле остальных. Величина данной корректировки для сопоставимых объектов составляет до 50%	
Размер объекта	Выявлено, что при прочих равных условиях, объекты, имеющие оптимальные площади для платежеспособных покупателей для данного населенного пункта, продаются по цене, превышающей цены больших объектов, величина данной корректировки для сопоставимых объектов составляет до 40%.	
Инженерные коммуникации	Наличие коммуникаций увеличивает стоимость объекта до 50%, в случае отсутствия одного или нескольких видов благоустройства у сопоставимого объекта.	
Передаваемые права собственности	Дело в том, что юрисдикция объектов играет ключевую роль в установлении его стоимости, а, следовательно, и цены продажи, т.е. введение тех или иных ограничений на право собственности объективно снижает стоимость объектов экспертизы, а, соответственно, и цену продажи. Диапазон корректировок колеблется от 0 до 30%.	
Условия финансовых расчетов при	Сделки купли-продажи в аспекте финансовых расчетов могут иметь разнообразные варианты, из которых можно выделить три типичных:	

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

Наименование	Значение
приобретении объектов	- расчет покупателя с продавцом за счет собственных средств и на дату продажи;
	- получение покупателем кредита у финансовой структуры для приобретения объектов недвижимости;
	- рассрочка платежа, предоставляемая продавцом покупателю.
	Диапазон корректировок колеблется от 0 до 30%.
Условия продажи	Свободная или принудительная продажа. Диапазон корректировок колеблется от 0 до 20%.

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

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

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

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

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

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

высокая – 1-2 мес.,

средняя – 3-6 мес.,

низкая – 7-18 мес.

При определении ликвидности объекта оценки Оценщиком были проанализированы факторы:

1. Местоположение: Республика Татарстан, Лаишевский район.

2. Тип: незастроенные земельные участки под с/х.

3. Количество предложений на рынке: достаточное количество предложений.

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

Ассоциация развития рынка недвижимости
СтатРиелт
некоммерческая организация

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

Сроки ликвидности, продажи, экспозиции, типичные для рынка земельных участков и массивов, - на 01.01.2026 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 19.01.2026 г.)

- типичные для рынка сроки¹ продажи земельных участков и массивов (в месяцах).

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

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ ²	По регионам ³		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земельные участки населенных пунктов (для размещения и строительства жилых, коммерческих и общественных зданий, строений и сооружений)	2	11	5	4	5	7
2	Земельные участки населенных пунктов для сельскохозяйственного использования, а также участки земель сельскохозяйственного назначения для дачного строительства, для садоводства	5	11	7	6	7	10
3	Земельные участки категории промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения, а также участки земель населенных пунктов, предназначенные для размещения производственных объектов и объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры	6	26	14	11	14	21
4	Земельные участки сельскохозяйственного назначения (в зависимости от разрешенного использования, общей площади, местоположения и возможности подключения коммуникаций), исключая земли для дачного строительства и для садоводства	12	28	18	15	18	27

Примечания:

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

1. Типичный срок экспозиции составляет 12-28 месяцев, при среднем значении 18 месяцев.
2. Степень ликвидности объектов оценки - низкая.

10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

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

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

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

Физически возможные варианты использования.

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

Законодательно разрешенное использование

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

Варианты использования, приносящие прибыль.

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

Финансово целесообразное и максимально продуктивное использование.

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

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

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

ВЫВОДЫ НЭИ

Принимая во внимание расположение объекта, окружение, его правовой режим, физические характеристики, текущее состояние, Оценщик пришел к выводу, что наиболее эффективным вариантом использования оцениваемых объектов является их использование как земельных участков сельскохозяйственного назначения, используемых в дальнейшем под жилую застройку.

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

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

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

11.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На *доходном подходе* основаны метод капитализации земельной ренты, метод остатка,

предполагаемого использования.

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

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

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

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

Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- а) сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;
- б) в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с

оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам.

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

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

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

Метод сравнения продаж (обоснование возможности применения)

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

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

Метод выделения (отказ от использования)

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка;

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

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

Метод распределения (отказ от использования)

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с единичными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);

- наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости;

- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

- Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;

- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;

- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем умножения рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости.

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

11.2.2. Доходный подход: обоснование отказа от использования

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

1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);

2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

Метод остатка (отказ от использования)

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;

- расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;

- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости путем капитализации чистого операционного дохода за определенный период времени;

- расчет рыночной стоимости земельных участков путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости стоимости воспроизводства или замещения улучшений.

Объект оценки является свободным земельным участком, сведениями о потенциальной застройке земельного участка Оценщик не располагает. Применение данного метода требует высокой степени

допущений при расчете чистого операционного дохода потенциальной застройки. С учетом этого, метод не применялся.

Метод капитализации земельной ренты (отказ от использования)

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

Метод предполагаемого использования (отказ от использования)

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

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

В рамках данной работы для определения рыночной стоимости объекта оценки Оценщик принял решение об отказе от использования доходного подхода в связи с нарушением принципа ожидания выгод, на котором он основывается.

11.2.3 Затратный подход: обоснование отказа от использования

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

- 1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, — значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;
- 2) надежность других подходов к оценке объекта — наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

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

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

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

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

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

Метод прямого сравнительного анализа продаж в рамках сравнительного подхода

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

- передаваемые права;
- условия сделки;
- условия финансирования;
- местоположение и окружение;
- функциональное назначение, текущее использование, права иных лиц на объект оценки;
- физические характеристики (площадь, этажность и др.);
- транспортная доступность;
- инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.).

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

сопоставимыми объектами недвижимости.

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

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

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

Применение метода прямого сравнительного анализа продаж:

1. Выбор района с развитым рынком

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

2. Выбор объектов аналогов.

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

Таблица 12.1 Сведения об объектах-аналогах

№ п/п	Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Текст объявления	Источник информации
1	Республика Татарстан, Пестречинский р-н, Шигалеевское сельское поселение, близ с. Новое Шигалево	505 410	132 000 000	261	Продаю земельный участок рядом с лесным массивом , ровное поле , 12-13 км от КАЗАНИ участок граничит с коттеджным поселком ЮЛДАШ и снт ЗАРЕЧЬЕ , комуниции рядом с участком , развитая инфраструктура , рядом много озер и лесов Кадастровый номер : 16:33:181620:1861 16:33:181620:1499 16:33:181620:1500 16:33:181620:1501 16:33:181620:1502 16:33:181620:1503 16:33:181620:1504	https://www.avito.ru/pestretsy/zemelnye_uchastki/uchastok_50_ga_snt_dnp_4182385729?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJGOTIjUm03M2hERINSbzQyIj9FFIHxT8AAAA
2	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Песчано-Ковалиском сельском поселении Лаишевского района РТ у с. Тарлаши.	767 700	237 500 000	309	Выбираете участок в рядом с Казанью для реализации инвестпроекта в сфере ИЖС? Предлагаю купить участок 76.77 га в Песчано-Ковалиском сельском поселении Лаишевского района РТ у с. Тарлаши. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: сельскохозяйственное производство. Новая асфальтированная дорога, пейзажи дивной красоты, конно-спортивный клуб, чистейший воздух, лес и жемчужина локации - красивейшее Архиерейское озеро - залог успеха развития данной территории в сфере малоэтажной застройки. Важно отметить высокий интерес со стороны покупателей на участки в данном месте. Помимо жилой застройки в данной локации есть потребность в коммерческих помещениях в т.ч. под продуктовые ретейлы. Технические возможности: - Согласован съезд с дороги на Тарлаши - Газ заведен на участок, имеется своя ГРС - Заведена электрическая линия, на текущий момент ведутся работы по согласованию и монтажу ТП на участке - Рядом с участком есть водонапорная башня Гарантируем юридическую чистоту сделки, все документы готовы. Стоимость 1 сот. = 31 тыс. рублей. Для справки: стоимость 1 сот. в соседнем "Брайт Парке" варьируется от 650 до 800 тыс. рублей С уважением, ваш гид в мире недвижимости, Шахимарданова Гузель. АН «МЕГАЛИТ» основано в 2004 году. 21 год опыта на Вашей стороне! Гарантируем юридическую чистоту сделки.	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7677_ga_snt_dnp_7771353190?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfaOD_YToxOntzOjEzOiJs2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
3	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Державинское сельское поселение, кв-л 060202, з/у 269.	378 670	200 000 000	528	Продается шесть смежных земельных участков, кадастровые номера : 16:24:060202:269 площадь 91923 кв.м., 16:24:060202:264 площадь 64100 кв.м., 16:24:060202:170 площадь 53184 кв.м., 16:24:060202:152 площадь 53190 кв.м. 16:24:060202:262 площадь 64100 кв.м., 16:24:060202:242 площадь 52173 кв.м., удобные подъездные пути, общая площадь составляет 378670 кв.м., (37.86 Га) расположены в Лаишевском районе, Республики Татарстан. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства. Участки расположены в пяти километрах от трассы М12, в тридцати километрах от аэропорта, и 42 километрах от Казани. Отличная локация! Один собственник! Номер в базе: J8519	https://laishevo.olan.ru/sale-land-lot/123900206-3786-0-sot-200000000-rub

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 площади и т.д.

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

4. Выбор параметров сравнения.

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

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

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

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

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

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

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

Корректировки по первой группе элементов сравнения

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

К первой группе корректировок относятся корректировки:

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

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

Условия сделки. Корректировка подразумевает снижение стоимости аналога при условии, что цена аналога является ценой предложения. Корректировка определена на основании «Справочника оценщика недвижимости – 2024. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Ставки капитализации», под редакцией Лейфера Л.А., г. Нижний Новгород, 2024г.

Таблица 84. Значения «Скидки на торг». Усредненные данные по регионам России, и границы расширенных интервалов.

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее значение	Расширенный интервал	
1. Земельные участки под пашни	13,3%	7,1%	19,4%
2. Земельные участки под кормовые угодья	14,9%	8,4%	21,4%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	14,1%	7,8%	20,4%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	17,8%	10,0%	25,6%

Корректировка применялась в размере -7,1% в виду расположения участка вдоль трассы.

Дата сделки. Используемая информация о продаже земельных участков в данном отчете наиболее приближенная по дате из всей доступной оценщику информации. Корректировка на дату не вводилась, так как разница между датами не превышает нормального срока экспозиции объекта оценки. Типичный срок экспозиции для аналогичных участков составляет 12-28 месяцев, при среднем значении 18 месяцев. дата предложения не превышает средний срок экспозиции. Корректировка не требуется.

Корректировки по второй группе элементов сравнения

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

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

Местоположение. Местоположение объекта недвижимости является определяющим фактором, влияющим на его конечную рыночную стоимость. Влияние данного фактора сугубо индивидуально и определяется в каждом конкретном случае на основании тщательного анализа характеристик оцениваемого объекта и сопоставимых объектов сравнения.

При оценке земельного участка с кадастровым номером 16:24:090704:3464 сельскохозяйственного назначения рассматривался фактор Расстояние до областного центра, в соответствии с данными «Справочника оценщика недвижимости – 2024. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Ставки капитализации», Нижний Новгород, 2024 г., под редакцией Лейфера Л.А.

Таблица 16. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Удаленность от областного центра», усредненные данные по России.

Земельные участки под пашни		аналог			
		у границы	<30	30-70	>70
объект оценки	у границы	1,00	1,20	1,35	1,57
	<30	0,83	1,00	1,12	1,30
	30-70	0,74	0,89	1,00	1,16
	>70	0,64	0,77	0,86	1,00

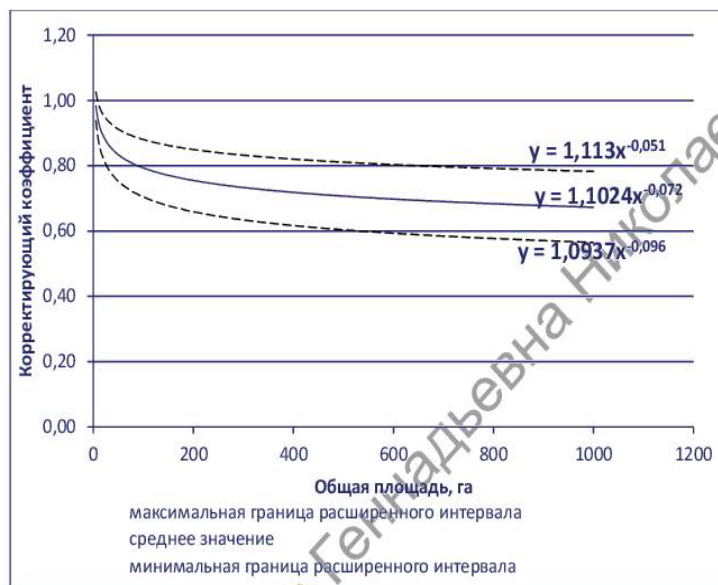
Площадь.

Исследование рынков земельных участков различных населенных пунктов (включая производственно-складского использования) показывает, что зависимость рыночной стоимости единицы площади участка от общей площади выражается степенной функцией.

Корректировка определена на основании данных «Справочника оценщика недвижимости – 2024. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Ставки капитализации», под редакцией Лейфера Л.А., г. Нижний Новгород, 2024г.

В результате эффекта «торможения» рыночная стоимость единицы площади земельного участка снижается при увеличении общей площади.

**Зависимость удельной цены земельных участков
сельскохозяйственного назначения от площади,
расширенный интервал**



**Рис. 52. Зависимость удельной цены земельных участков
под пашни от площади, усредненные данные по России.
Расширенный интервал.**

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

$$Ks = (So/Sa)^n$$

где **Ks**– корректировка удельной рыночной стоимости на общую площадь.

So – общая площадь оцениваемого объекта, ед.

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

n – коэффициент торможения.

Категория земель.

Категория земель - это совокупность однородных по своему целевому или функциональному назначению земельных участков, выделенных в качестве особой группы земель в зависимости от их природного, социального и экономического значения. Категория земель может вносить свои коррективы в части использования земельных участков, возможности возведения строений, сооружений.

В рамках исследования рынка недвижимости выявлено, что наиболее активными на открытом рынке являются следующие категории:

- Земли населённых пунктов
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли промышленности, специального назначения (земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения)

Категории земель запаса, водного, лесного фонда, особо охраняемые территории объединены в рамках исследования в единую группу с наименованием «прочие» в связи с тем, что участки в данных категориях практически или абсолютно не встречаются на открытом рынке.

При сравнении земель различных категорий, учитывается, что сравнение проводится при сопоставимости местоположения, например, земли сельскохозяйственного назначения и земли населенных пунктов, расположенные в непосредственной близости от границы населенного пункта.

Корректировка применяется по данным «Сборник корректировок сегмент Земельные участки» по состоянию на 01.01.2017г. Совет экспертов рынка недвижимости.

Объект-аналог	Объект оценки	Прочие категории	Земли пром-ти, спец. назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населённых пунктов
Прочие категории		1,00	2,60	3,00	4,00
Земли сельскохозяйственного назначения		0,38	1,00	1,15	1,54
Земли пром-ти, спец. назначения		0,33	0,87	1,00	1,33
Земли населённых пунктов		0,25	0,65	0,75	1,00

Подъездные пути.

Корректировка определена на основании данных сайта СтатРиэлт <https://statrielt.ru>

№	Земельные участки населённых пунктов, промышленности или сельского хозяйства (незастроенные, без учета коммуникаций)	Нижняя граница*	Верхняя граница*	Среднее значение
1	Не обеспеченные дорогами и площадками, не ограждённые, не освещённые			1,00
2	Обеспеченные подъездной автомобильной дорогой общего пользования с твердым и ровным покрытием (в зависимости от качества), находящейся в непосредственной близости от участка	1,07	1,22	1,14
3	Обеспеченные собственными внутренними автодорогами и площадками с твердым покрытием (в зависимости от качества)	1,03	1,14	1,08
4	Обеспеченные подъездной железнодорожной веткой, смежной с участком, либо собственной внутрипоселенческой дорогой (в зависимости от качества), соединенной с внешней магистралью для участков производственного и складского назначения	1,08	1,28	1,17
5	Огражденные по периметру каменным забором (в зависимости от материала и качества: бутовый, бетонный или кирпичный) с оборудованными воротами и калитками	1,18	1,34	1,25
6	Огражденные по периметру деревянным или металлическим забором (в зависимости от материала и качества: сечальным, дощатым или листовым) с оборудованными воротами и калитками	1,07	1,14	1,10
7	Обеспеченные системой освещения территории (опоры, линии, фонари - в зависимости от качества)	0,99	1,05	1,02

Наличие коммуникаций.

В виду отсутствия корректировки в «Справочника оценщика недвижимости – 2024. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Ставки капитализации», под редакцией Лейфера Л.А., г. Нижний Новгород, 2024г. (только для участков под садоводство) корректировка применяется на основании данных «Справочника оценщика недвижимости – 2025. Земельные участки Часть 2. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Ставки капитализации», под редакцией Лейфера Л.А., г. Нижний Новгород, 2025г.

Таблица 211. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Газоснабжение земельного участка», усредненные по городам России.

Земельные участки по всем сегментам		аналог	
		обеспечен газоснабжением	не обеспечен газоснабжением
объект оценки	обеспечен газоснабжением	1,00	1,12
	не обеспечен газоснабжением	0,89	1,00

Внесение корректировок

Корректировки в рамках данной оценки проводились путем экспертного обоснования.

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

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

$$C_{об} = C_{ан} \cdot П,$$

где $C_{об}$ – стоимость объекта оценки;

$C_{ан}$ – стоимость аналога;

$П$ – поправка.

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

$$C_{об} = C_{ан} \pm П,$$

где $C_{об}$ – стоимость объекта оценки;

$C_{ан}$ – стоимость аналога;

$П$ – поправка.

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

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

Расчет справедливой стоимости земельного участка методом прямого сравнительного анализа продаж приведен в таблице 12.2.

Таблица 12.2 Расчет справедливой стоимости объекта

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги		
	А0	А1	А2	А3
Адрес	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение	Республика Татарстан, Пестречинский р-н, Шигалеевское сельское поселение, близ с. Новое Шигалеево	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Песчано-Ковалиском сельском поселении Лаишевского района РТ у с. Тарлаши.	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Державинское сельское поселение, кв-л 060202, з/у 269.
Площадь, кв.м	2 679 370	505 410	767 700	378 670
Цена предложения, руб.	?	132 000 000	237 500 000	200 000 000
Цена предложения за 1 м2, руб.	?	261	309	528
Условия сделки	сделка	предложение	предложение	предложение
поправка на торг, %		-7,10	-7,10	-7,10
поправка, руб.		-18,54	-21,96	-37,50
с поправкой на торг, руб.		242,63	287,40	490,66
Оцениваемое право	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
поправка на объем прав,коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка на объем прав, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой на объем прав, руб.		242,63	287,40	490,66
Условия финансирования	единовременно	единовременно	единовременно	единовременно
поправка на условия финансирования, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой на условия финансирования, руб.		242,63	287,40	490,66
Дата сделки	08.02.2026	Январь 2026	Январь 2026	Январь 2026
Поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой дату сделки, руб.		242,63	287,40	490,66
Расположение	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение	Республика Татарстан, Пестречинский р-н, Шигалеевское сельское поселение, близ с. Новое Шигалеево	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Песчано-Ковалиском сельском поселении Лаишевского района РТ у с. Тарлаши.	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Державинское сельское поселение, кв-л 060202, з/у 269.
коэффициент		1,00	1,00	1,00
поправка на местоположение, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой на местоположение, руб.		242,63	287,40	490,66
категория земли	земли населенных пунктов	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
поправка коэф-т	1,00	1,54	1,54	1,54
поправка, %		54,00	54,00	54,00
поправка, руб.		131,02	155,20	264,96
с поправкой, руб.		373,65	442,60	755,62

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги		
	A0	A1	A2	A3
Подъездные пути	выезд на крупную автомагистраль	удалено от крупной а/м	выезд на крупную автомагистраль	удалено от крупной а/м
поправка, коэф.	1,14	1	1,14	1,00
поправка, %		14,00	0,00	14,00
поправка, руб.		52	0	106
с поправкой на разрешенное использование, руб.		426,0	442,6	861,4
Площадь, кв.м	2 679 370	505 410	767 700	378 670
Площадь, сот	26 794	5 054	7 677	3 787
поправка на площадь, коэф.		0,89	0,91	0,87
поправка на площадь, %		-11,32	-8,61	-13,14
поправка, руб.		-48,20	-38,09	-113,20
с поправкой на площадь, руб.		377,76	404,51	748,22
Наличие межевания	нет	одним лотом несколько участков	одним лотом несколько участков	одним лотом несколько участков
поправка на площадь, коэф.		1,00	1,00	1,00
поправка на площадь, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой на наличие коммуникаций, руб.		377,76	404,51	748,22
Наличие коммуникаций	электричество	электричество, иные рядом	электричество, газ	электричество, иные рядом
поправка, коэф.-т		1,00	0,89	1,00
поправка, %		0,00	-11,00	0,00
поправка, руб.		0,00	-44,50	0,00
с поправкой, руб.		377,76	360,01	748,22
Валовая коррекция, руб.		116,59	50,64	220,05
Абсолютная валовая коррекция, %		86,42	80,71	88,24
Обратная величина валовой коррекции	0,035	0,01	0,01	0,01
Вес при согласовании	1,000	0,33	0,35	0,32
вклад в итоговую стоимость, руб.		123,85	126,38	240,24
Откорректированная стоимость 1 м2, руб.	490,475			
Справедливая стоимость объекта оценки, руб.	1 314 164 571			

13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

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

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

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

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

В рамках настоящей оценки использован только один подход-сравнительный, вследствие чего, его вес составляет 100%.

№ п/п	Объект оценки	Стоимость по подходу, руб. / вес подхода			Согласованная справедливая стои- мость, руб.
		Затратный	Сравнитель- ный	Доходный	
		-	1,00	-	
1	Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:3464, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 2 679 370 кв. м, адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчанов-Ковалинское сельское поселение	не применялся	1 314 164 571	не применялся	1 314 165 000

14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ (СПРАВЕДЛИВОЙ) СТОИМОСТИ

На основании информации, представленной и проанализированной в данном отчете, мы пришли к заключению, что справедливая стоимость объекта оценки, составляет на дату оценки 08.02.2026г. с учетом округления:

1 314 165 000 (Один миллиард триста четырнадцать миллионов сто шестьдесят пять тысяч) рублей

№п/п	Объект оценки	Справедливая стоимость, руб.
1	Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:3464, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – Для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 2 679 370 кв. м, адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение	1 314 165 000

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

Оценщик

 Носова И.П.

Директор ООО «КонТраст»

 Калимуллин Ф.М.



ПРИЛОЖЕНИЕ

ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.01.2026, поступившего на рассмотрение 19.01.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148			
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464		
Номер кадастрового квартала:	16:24:090704		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.04.2021		
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение		
Площадь:	2679370 +/- 636		
Кадастровая стоимость, руб.:	89204801.28		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:24:000000:7148		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:24:090704:367		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для ведения сельскохозяйственного производства		
Сведения о кадастровом инженере:	Кузьменко Андрей Викторович, СНИЛС 145-545-782 84, договор на выполнение кадастровых работ от 21.01.2021 № ДЗОИ/И-2021-52, дата завершения кадастровых работ: 25.03.2021		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAL3A599307BC706D39D2DFA05219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 2

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148			
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464	
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 16:00-6.4169 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 16:00-6.4166 от 06.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах., вид/наименование: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4170 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны, вид/наименование: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта.	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A4A13A599501575B0390320FA05219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2021 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148			
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464	
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, лесопарковым зеленым поясом, 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 паспного дома социального использования или паспного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
ПОЛНОЕ НАИМенование должности		Сертификат: 0091AA13A599507815B03903DFA05219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026		инициалы, фамилия	

Лист 4

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148			
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 2642095.89 кв.м, 2 - 37273.62 кв.м. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.04.2021; реквизиты документа-основания: решение от 25.08.2023 № 2288-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.04.2021; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 28.11.2025 № 2529 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 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 22.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.11.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.11.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с	

ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Инициалы, фамилия	
		Сертификат: 0091AA12A5995075C7B003902D6A05219A Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	

Лист 5

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148			
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464	
		11.11.2021; 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 30.12.2021; реквизиты документа-основания: постановление об установлении публичного сервитута в интересах акционерного общества «Газстройпром» в целях размещения (реконструкции с дальнейшей эксплуатацией) линейного объекта регионального значения системы газоснабжения «Подземный газопровод высокого давления Д 159 мм к н.п.Никольское» от 16.12.2021 № 1242 выдан: Кабинет министров Республики Татарстан, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.09.2022; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 22.07.2022 № 3019 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).	
Получатель выписки:		Гайзатуллин Рамиль Ринатович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "АК БАРС КАПИТАЛ", 1435126890	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Сертификат: 0091AA13A5995078C7B0039020EAB05219A Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2021 по 10.12.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148			
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16:24:090704:3464-16/130/2022-1 02.09.2022 13:09:06
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		02.09.2022 13:09:06
	номер государственной регистрации:		16:24:090704:3464-16/130/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 04.08.2009 по 01.02.2030 с 04.08.2009 по 01.02.2030
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890, ОГРН: 1021401047799
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Соглашение об изъятии недвижимости для государственных нужд, выдан 23.08.2022
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 0091AA13A5990707C1B003903D0A65219A		
		Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
		Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026		
ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 7

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75		
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148		
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявления 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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A4A13A599501C1570403903D1A05219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

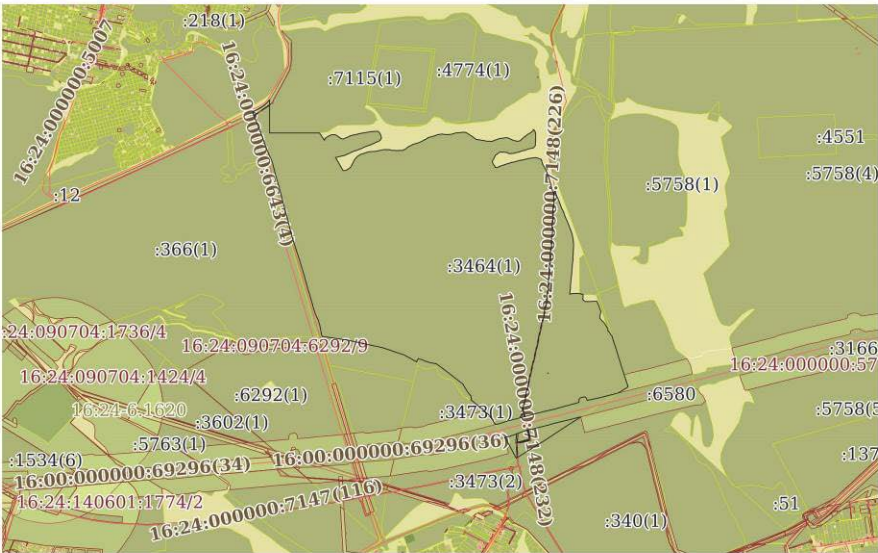
Лист 8

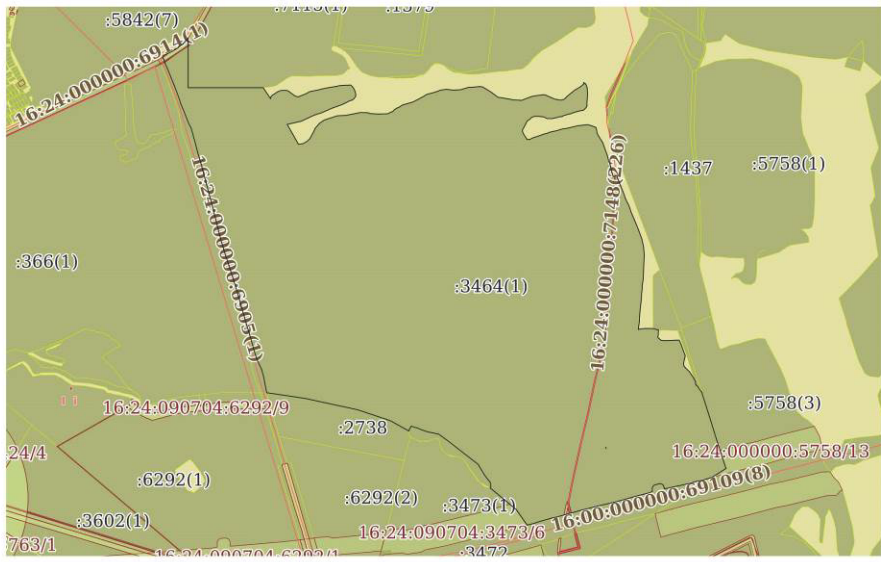
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148			
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A59950715C7B603902D1A65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148			
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:30000		Условные обозначения:	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A598507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148			
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464	
			
Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 0091AA75A599507B57E6D39D2DFA652F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148			
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464	
Масштаб 1:3000		Условные обозначения:	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 0091A4F5A599507B57E6D39D2DFA652F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

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: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148			
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное протяжение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	90°0.0'	0.02	данные отсутствуют	16:24:090704:3472, 16:24:090704:3463(1), 16:24:090704:3473(2)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	65°13.9'	6.71	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	80°46.1'	20.07	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	71°39.3'	20.05	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	69°18.8'	20.13	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	68°43.6'	5.04	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	69°32.8'	15.08	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	69°52.3'	5.03	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	70°6.3'	10.05	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	70°26.8'	5.02	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	70°58.7'	20.07	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	70°11.7'	20.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	78°7.4'	20.02	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	76°58.3'	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	77°10.7'	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	76°6.6'	19.99	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	76°52.9'	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	76°40.7'	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	75°45.3'	19.99	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	75°7.7'	1.83	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМенование Должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A4A3A5990701C70A03902D6A65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 16.12.2026	Инициалы, фамилия

Лист 13

Лист 13

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 23		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148							
Кадастровый номер:				16:24:090704:3464			
1	2	3	4	5	6	7	8
21	1.1.21	1.1.22	73°1.7'	18.19	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	72°43.9'	6.84	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
23	1.1.23	1.1.24	75°13.5'	13.18	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	75°39.9'	19.99	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	76°44.1'	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	76°45.8'	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	78°11.1'	20.02	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	76°38.7'	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	74°36.5'	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	75°27.8'	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	77°53.2'	20.02	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	76°29.0'	2.14	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	76°19.9'	4.15	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	237°33.6'	105.55	данные отсутствуют	16:24:000000:5758(2)	данные отсутствуют
35	1.1.34	1.1.34			данные отсутствуют	16:24:000000:6580	данные отсутствуют
36	1.1.35	1.1.36	236°38.2'	158.16	данные отсутствуют	16:24:000000:5758(2)	данные отсутствуют
37	1.1.36	1.1.37	238°13.4'	156.89	данные отсутствуют	16:24:000000:5758(2)	данные отсутствуют
38	1.1.37	1.1.38	237°44.1'	52.19	данные отсутствуют	16:24:000000:5758(2)	данные отсутствуют
39	1.1.38	1.1.39	237°6.8'	2.97	данные отсутствуют	16:24:000000:5758(2)	данные отсутствуют
40	1.1.39	1.1.40	237°21.1'	3.21	данные отсутствуют	16:24:050801:97	данные отсутствуют
41	1.1.40	1.1.41	332°9.4'	119.98	данные отсутствуют	16:24:090704:3473(2)	данные отсутствуют
42	1.1.41	1.1.1	324°50.1'	27.69	данные отсутствуют	16:24:090704:3473(2)	данные отсутствуют
43	2.1.1	2.1.2	55°34.5'	14.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	2.1.2	2.1.3	45°47.0'	16.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	2.1.3	2.1.4	38°28.7'	23.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	2.1.4	2.1.5	180°0.0'	207.77	данные отсутствуют	16:24:000000:7115(1)	адрес отсутствует
47	2.1.5	2.1.6	90°0.0'	312.63	данные отсутствуют	16:24:000000:7115(1)	адрес отсутствует
48	2.1.6	2.1.7	145°56.8'	55.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	2.1.7	2.1.8	11°38.9'	8.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A59950781603903D6A65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 16.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 14

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 23		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148							
Кадастровый номер:				16:24:090704:3464			
1	2	3	4	5	6	7	8
50	2.1.8	2.1.9	39°45.8'	8.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	2.1.9	2.1.10	60°10.3'	10.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	2.1.10	2.1.11	56°6.2'	11.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	2.1.11	2.1.12	61°59.0'	10.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	2.1.12	2.1.13	74°2.9'	11.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	2.1.13	2.1.14	90°0.0'	19.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	2.1.14	2.1.15	109°22.1'	9.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	2.1.15	2.1.16	129°30.4'	9.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	2.1.16	2.1.17	125°18.4'	10.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	2.1.17	2.1.18	127°29.7'	10.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	2.1.18	2.1.19	113°15.2'	9.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	2.1.19	2.1.20	104°0.1'	7.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	2.1.20	2.1.21	64°46.9'	10.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	2.1.21	2.1.22	70°36.1'	11.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	2.1.22	2.1.23	66°34.7'	11.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	2.1.23	2.1.24	63°9.8'	11.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	2.1.24	2.1.25	59°57.8'	8.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	2.1.25	2.1.26	78°52.6'	33.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	2.1.26	2.1.27	76°17.5'	21.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	2.1.27	2.1.28	78°38.9'	19.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	2.1.28	2.1.29	80°27.2'	38.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	2.1.29	2.1.30	77°19.3'	11.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	2.1.30	2.1.31	85°20.6'	14.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	2.1.31	2.1.32	86°35.5'	12.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	2.1.32	2.1.33	90°0.0'	12.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	2.1.33	2.1.34	81°1.9'	8.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	2.1.34	2.1.35	130°32.3'	10.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
77	2.1.35	2.1.36	145°33.8'	12.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	2.1.36	2.1.37	158°47.0'	12.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A599507B5C70A03903D6A65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, фамилия	

Лист 15

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 4 раздела 3.1				Всего листов раздела 3.1: 23		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148							
Кадастровый номер:				16:24-090704:3464			
1	2	3	4	5	6	7	8
79	2.1.37	2.1.38	166°5.3'	7.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	2.1.38	2.1.39	175°27.2'	8.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
81	2.1.39	2.1.40	210°39.4'	9.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	2.1.40	2.1.41	217°8.5'	5.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	2.1.41	2.1.42	236°6.1'	9.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	2.1.42	2.1.43	253°26.0'	9.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	2.1.43	2.1.44	242°30.4'	17.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	2.1.44	2.1.45	245°27.7'	20.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	2.1.45	2.1.46	250°18.9'	42.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	2.1.46	2.1.47	245°41.2'	26.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	2.1.47	2.1.48	247°13.6'	26.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	2.1.48	2.1.49	256°55.3'	12.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	2.1.49	2.1.50	241°50.4'	7.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	2.1.50	2.1.51	305°34.4'	1.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	2.1.51	2.1.52	244°56.7'	64.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
94	2.1.52	2.1.53	257°13.3'	60	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	2.1.53	2.1.54	146°18.6'	1.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
96	2.1.54	2.1.55	149°52.4'	3.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	2.1.55	2.1.56	149°50.2'	5.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	2.1.56	2.1.57	150°21.0'	84.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	2.1.57	2.1.58	83°5.0'	19.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	2.1.58	2.1.59	56°56.5'	9.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
101	2.1.59	2.1.60	62°4.4'	9.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
102	2.1.60	2.1.61	45°13.6'	7.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
103	2.1.61	2.1.62	47°45.8'	8.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
104	2.1.62	2.1.63	30°29.1'	8.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
105	2.1.63	2.1.64	28°44.2'	13.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
106	2.1.64	2.1.65	26°57.8'	7.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
107	2.1.65	2.1.66	26°23.0'	9.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A599507816003903D6A65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	ИНИЦИАЛЫ, фамилия

Лист 16

Лист 16

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 5 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 23		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 75	
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148							
Кадастровый номер:				16:24:090704:3464			
1	2	3	4	5	6	7	8
108	2.1.66	2.1.67	24°22.6'	10.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
109	2.1.67	2.1.68	41°1.3'	22.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
110	2.1.68	2.1.69	43°15.8'	8.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
111	2.1.69	2.1.70	59°37.3'	9.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
112	2.1.70	2.1.71	53°16.3'	10.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
113	2.1.71	2.1.72	72°4.4'	58.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
114	2.1.72	2.1.73	87°9.7'	36.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
115	2.1.73	2.1.74	78°48.7'	59.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
116	2.1.74	2.1.75	91°9.2'	32.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
117	2.1.75	2.1.76	108°35.8'	11.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
118	2.1.76	2.1.77	92°52.9'	12.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
119	2.1.77	2.1.78	94°42.3'	8.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
120	2.1.78	2.1.79	92°42.6'	15.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
121	2.1.79	2.1.80	86°7.4'	7.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
122	2.1.80	2.1.81	88°42.2'	15.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
123	2.1.81	2.1.82	88°52.0'	12.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
124	2.1.82	2.1.83	61°47.6'	11.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
125	2.1.83	2.1.84	69°43.1'	10.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
126	2.1.84	2.1.85	44°47.9'	10.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
127	2.1.85	2.1.86	53°44.0'	11.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
128	2.1.86	2.1.87	67°3.9'	13.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
129	2.1.87	2.1.88	53°44.3'	8.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
130	2.1.88	2.1.89	63°53.1'	10.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
131	2.1.89	2.1.90	77°27.7'	6.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
132	2.1.90	2.1.91	73°48.5'	34.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
133	2.1.91	2.1.92	62°23.8'	48.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
134	2.1.92	2.1.93	55°49.3'	14.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
135	2.1.93	2.1.94	74°47.6'	30.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
136	2.1.94	2.1.95	72°34.1'	14.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A5995075C7B003903D6A65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, фамилия	

Лист 17

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 6 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 23		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148							
Кадастровый номер:				16:24-090704:3464			
1	2	3	4	5	6	7	8
137	2.1.95	2.1.96	69°1.7'	16.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
138	2.1.96	2.1.97	81°52.0'	26.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
139	2.1.97	2.1.98	97°41.0'	26.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
140	2.1.98	2.1.99	86°54.1'	31.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
141	2.1.99	2.1.100	73°24.8'	35.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
142	2.1.100	2.1.101	89°44.8'	11.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
143	2.1.101	2.1.102	84°52.7'	35.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
144	2.1.102	2.1.103	97°52.9'	11.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
145	2.1.103	2.1.104	121°22.6'	40.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
146	2.1.104	2.1.105	126°50.1'	36.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
147	2.1.105	2.1.106	99°4.7'	50.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
148	2.1.106	2.1.107	102°34.7'	13.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
149	2.1.107	2.1.108	93°18.2'	36.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
150	2.1.108	2.1.109	65°18.2'	11.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
151	2.1.109	2.1.110	69°38.2'	33.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
152	2.1.110	2.1.111	80°20.6'	12.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
153	2.1.111	2.1.112	81°28.7'	33.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
154	2.1.112	2.1.113	92°5.8'	9.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
155	2.1.113	2.1.114	114°21.5'	29.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
156	2.1.114	2.1.115	111°31.7'	16.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
157	2.1.115	2.1.116	99°36.7'	23.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
158	2.1.116	2.1.117	73°47.6'	15.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
159	2.1.117	2.1.118	44°3.5'	17.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
160	2.1.118	2.1.119	51°20.9'	40.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
161	2.1.119	2.1.120	59°49.1'	25.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
162	2.1.120	2.1.121	50°36.8'	19.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
163	2.1.121	2.1.122	1°3.7'	7.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
164	2.1.122	2.1.123	134°21.9'	5.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
165	2.1.123	2.1.124	109°54.1'	4.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A599507878003903D6A05219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 18

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 7 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 23		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148							
Кадастровый номер:				16:24:090704:3464			
1	2	3	4	5	6	7	8
166	2.1.124	2.1.125	156°43.0'	15.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
167	2.1.125	2.1.126	173°49.0'	12.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
168	2.1.126	2.1.127	178°1.4'	19.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
169	2.1.127	2.1.128	184°2.5'	36.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
170	2.1.128	2.1.129	175°47.2'	8.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
171	2.1.129	2.1.130	201°36.8'	6.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
172	2.1.130	2.1.131	220°3.2'	5.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
173	2.1.131	2.1.132	225°7.7'	12.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
174	2.1.132	2.1.133	263°38.9'	10.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
175	2.1.133	2.1.134	255°58.9'	7.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
176	2.1.134	2.1.135	254°47.6'	7.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
177	2.1.135	2.1.136	257°6.1'	5.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
178	2.1.136	2.1.137	249°27.2'	7.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
179	2.1.137	2.1.138	255°55.7'	7.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
180	2.1.138	2.1.139	243°40.6'	8.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
181	2.1.139	2.1.140	263°1.6'	10.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
182	2.1.140	2.1.141	245°44.3'	6.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
183	2.1.141	2.1.142	257°37.9'	11.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
184	2.1.142	2.1.143	240°5.3'	10.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
185	2.1.143	2.1.144	266°29.2'	9.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
186	2.1.144	2.1.145	253°13.3'	11.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
187	2.1.145	2.1.146	258°45.5'	9.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
188	2.1.146	2.1.147	255°47.5'	10.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
189	2.1.147	2.1.148	270°0.0'	21.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
190	2.1.148	2.1.149	296°14.5'	7.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
191	2.1.149	2.1.150	301°17.1'	7.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
192	2.1.150	2.1.151	276°10.7'	12.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
193	2.1.151	2.1.152	270°0.0'	3.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
194	2.1.152	2.1.153	281°44.8'	6.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A0A3A599507878003903D6A05219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ ПАИМСОПОВАНІЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 19

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 8 раздела 3.1				Всего листов раздела 3.1: 23		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148							
Кадастровый номер:				16:24-090704:3464			
1	2	3	4	5	6	7	8
195	2.1.153	2.1.154	270°0.0'	11.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
196	2.1.154	2.1.155	265°6.3'	8.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
197	2.1.155	2.1.156	249°27.0'	10.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
198	2.1.156	2.1.157	221°37.3'	7.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
199	2.1.157	2.1.158	235°45.9'	16.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
200	2.1.158	2.1.159	206°26.0'	21.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
201	2.1.159	2.1.160	208°57.2'	21.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
202	2.1.160	2.1.161	174°44.9'	6.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
203	2.1.161	2.1.162	155°58.9'	12.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
204	2.1.162	2.1.163	147°8.6'	10.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
205	2.1.163	2.1.164	138°25.0'	6.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
206	2.1.164	2.1.165	157°13.2'	8.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
207	2.1.165	2.1.166	86°59.1'	11.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
208	2.1.166	2.1.167	65°8.9'	10.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
209	2.1.167	2.1.168	65°19.0'	9.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
210	2.1.168	2.1.169	74°16.0'	11.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
211	2.1.169	2.1.170	65°53.9'	6.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
212	2.1.170	2.1.171	81°3.1'	3.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
213	2.1.171	2.1.172	69°25.0'	21.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
214	2.1.172	2.1.173	79°23.0'	10.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
215	2.1.173	2.1.174	67°2.9'	13.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
216	2.1.174	2.1.175	75°16.3'	9.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
217	2.1.175	2.1.176	79°9.2'	13.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
218	2.1.176	2.1.177	76°28.7'	13.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
219	2.1.177	2.1.178	71°40.1'	14.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
220	2.1.178	2.1.179	75°16.3'	9.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
221	2.1.179	2.1.180	86°27.8'	11.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
222	2.1.180	2.1.181	74°49.3'	11.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
223	2.1.181	2.1.182	77°57.4'	12.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A0A3A599507878003903D6A65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, фамилия	

Лист 20

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 9 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 23		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148							
Кадастровый номер:				16:24:090704:3464			
1	2	3	4	5	6	7	8
224	2.1.182	2.1.183	77°0.1'	11.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
225	2.1.183	2.1.184	75°44.5'	13.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
226	2.1.184	2.1.185	83°46.5'	23.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
227	2.1.185	2.1.186	82°39.6'	10.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
228	2.1.186	2.1.187	86°36.4'	10.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
229	2.1.187	2.1.188	105°6.7'	11.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
230	2.1.188	2.1.189	108°57.1'	8.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
231	2.1.189	2.1.190	110°0.5'	15.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
232	2.1.190	2.1.191	164°21.5'	10.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
233	2.1.191	2.1.192	170°20.6'	9.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
234	2.1.192	2.1.193	161°39.3'	12.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
235	2.1.193	2.1.194	148°12.7'	38.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
236	2.1.194	2.1.195	160°4.4'	58.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
237	2.1.195	2.1.196	166°57.2'	16.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
238	2.1.196	2.1.197	166°57.8'	8.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
239	2.1.197	2.1.198	152°37.3'	7.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
240	2.1.198	2.1.199	162°11.5'	10.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
241	2.1.199	2.1.200	168°32.1'	10.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
242	2.1.200	2.1.201	167°30.9'	7.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
243	2.1.201	2.1.202	164°27.9'	16.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
244	2.1.202	2.1.203	163°53.6'	13.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
245	2.1.203	2.1.204	70°41.4'	16.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
246	2.1.204	2.1.205	161°43.4'	5.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
247	2.1.205	2.1.206	178°47.9'	4.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
248	2.1.206	2.1.207	158°47.5'	24.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
249	2.1.207	2.1.208	157°31.8'	26.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
250	2.1.208	2.1.209	158°21.8'	20.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
251	2.1.209	2.1.210	161°27.8'	16.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
252	2.1.210	2.1.211	156°16.1'	23.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

			 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A59950781603903D6A65219A Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 21

Лист 21

Земельный участок								
вид объекта недвижимости								
Лист № 10 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 23			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148								
Кадастровый номер:					16:24:090704:3464			
1	2	3	4	5	6	7	8	
253	2.1.211	2.1.212	146°3.0'	9.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
254	2.1.212	2.1.213	160°39.6'	11.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
255	2.1.213	2.1.214	162°2.1'	22.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
256	2.1.214	2.1.215	156°25.2'	39.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
257	2.1.215	2.1.216	158°2.6'	39.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
258	2.1.216	2.1.217	159°49.4'	40.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
259	2.1.217	2.1.218	167°32.5'	32.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
260	2.1.218	2.1.219	174°51.8'	35.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
261	2.1.219	2.1.220	182°50.4'	38.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
262	2.1.220	2.1.221	182°22.9'	62.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
263	2.1.221	2.1.222	188°54.6'	24.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
264	2.1.222	2.1.223	180°0.0'	12.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
265	2.1.223	2.1.224	187°23.0'	10.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
266	2.1.224	2.1.225	187°11.5'	9.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
267	2.1.225	2.1.226	183°41.2'	10.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
268	2.1.226	2.1.227	182°27.2'	14.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
269	2.1.227	2.1.228	185°56.9'	12.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
270	2.1.228	2.1.229	187°59.2'	13.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
271	2.1.229	2.1.230	185°29.3'	26.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
272	2.1.230	2.1.231	185°5.8'	28.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
273	2.1.231	2.1.232	180°0.0'	13.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
274	2.1.232	2.1.233	187°53.0'	14.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
275	2.1.233	2.1.234	186°50.6'	15.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
276	2.1.234	2.1.235	190°15.2'	3.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
277	2.1.235	2.1.236	69°56.1'	7.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
278	2.1.236	2.1.237	84°32.5'	20.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
279	2.1.237	2.1.238	90°0.0'	27.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
280	2.1.238	2.1.239	94°57.3'	6.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
281	2.1.239	2.1.240	104°33.5'	23.43	данные отсутствуют	16:24:000000:5753(2)	данные отсутствуют	

			 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A59950781603903D6A65219A Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 22

Лист 22

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 11 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 23		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 75	
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148							
Кадастровый номер:				16:24:090704:3464			
1	2	3	4	5	6	7	8
282	2.1.240	2.1.241	187°37.4'	3.84	данные отсутствуют	16:24:000000:5753(2)	данные отсутствуют
283	2.1.241	2.1.242	183°52.2'	8.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
284	2.1.242	2.1.243	180°0.0'	8.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
285	2.1.243	2.1.244	195°38.4'	9.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
286	2.1.244	2.1.245	132°42.8'	18.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
287	2.1.245	2.1.246	93°2.2'	24.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
288	2.1.246	2.1.247	86°8.3'	14.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
289	2.1.247	2.1.248	87°32.8'	17.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
290	2.1.248	2.1.249	89°2.6'	17.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
291	2.1.249	2.1.250	156°20.2'	23.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
292	2.1.250	2.1.251	160°29.8'	34.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
293	2.1.251	2.1.252	157°31.6'	11.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
294	2.1.252	2.1.253	194°16.4'	10.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
295	2.1.253	2.1.254	192°17.0'	20.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
296	2.1.254	2.1.255	176°22.3'	9.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
297	2.1.255	2.1.256	149°19.5'	7.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
298	2.1.256	2.1.257	137°38.7'	9.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
299	2.1.257	2.1.258	134°43.6'	8.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
300	2.1.258	2.1.259	132°25.7'	10.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
301	2.1.259	2.1.260	147°50.5'	8.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
302	2.1.260	2.1.261	147°22.0'	10.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
303	2.1.261	2.1.262	145°12.8'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:2611	данные отсутствуют
304	2.1.262	2.1.263	153°59.8'	21.92	данные отсутствуют	16:24:090704:2611	данные отсутствуют
305	2.1.263	2.1.264	184°34.6'	8.9	данные отсутствуют	16:24:090704:2611	данные отсутствуют
306	2.1.264	2.1.265	133°1.6'	13.97	данные отсутствуют	16:24:090704:2611	данные отсутствуют
307	2.1.265	2.1.266	150°9.1'	10.23	данные отсутствуют	16:24:090704:2611	данные отсутствуют
308	2.1.266	2.1.267	144°5.6'	8.68	данные отсутствуют	16:24:090704:2611	данные отсутствуют
309	2.1.267	2.1.268	140°41.0'	9	данные отсутствуют	16:24:090704:2611	данные отсутствуют
310	2.1.268	2.1.269	162°45.5'	21.26	данные отсутствуют	16:24:000000:5758(3)	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A0A3A59950787800390320E405219A Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование Должности		Инициалы, фамилия	

Лист 23

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 12 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 23		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 75	
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148							
Кадастровый номер:				16:24:090704:3464			
1	2	3	4	5	6	7	8
311	2.1.269	2.1.270	162°24.7'	94.68	данные отсутствуют	16:24:000000:5758(3)	данные отсутствуют
312	2.1.270	2.1.271	162°50.0'	81.69	данные отсутствуют	16:24:000000:5758(3)	данные отсутствуют
313	2.1.271	2.1.272	161°55.5'	135.01	данные отсутствуют	16:24:000000:5758(3)	данные отсутствуют
314	2.1.272	2.1.273	239°24.6'	2.1	данные отсутствуют	16:24:000000:5758(3)	данные отсутствуют
315	2.1.273	2.1.274	237°59.2'	67.84	данные отсутствуют	16:24:000000:5758(3)	данные отсутствуют
316	2.1.274	2.1.275	270°0.0'	0.01	данные отсутствуют	16:24:000000:6580, 16:24:090704:3463(1), 16:24:000000:5758(3)	данные отсутствуют
317	2.1.275	2.1.276	253°54.4'	11.76	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
318	2.1.276	2.1.277	253°34.0'	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
319	2.1.277	2.1.278	257°54.9'	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
320	2.1.278	2.1.279	256°54.9'	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
321	2.1.279	2.1.280	253°39.4'	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
322	2.1.280	2.1.281	256°14.1'	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
323	2.1.281	2.1.282	257°8.7'	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
324	2.1.282	2.1.283	258°14.5'	20.02	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
325	2.1.283	2.1.284	258°18.2'	20.03	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
326	2.1.284	2.1.285	256°29.9'	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
327	2.1.285	2.1.286	256°9.5'	2.13	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
328	2.1.286	2.1.287	262°50.5'	8.59	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
329	2.1.287	2.1.288	356°43.8'	0.35	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
330	2.1.288	2.1.289	345°43.6'	1.18	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
331	2.1.289	2.1.290	348°41.4'	0.2	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
332	2.1.290	2.1.291	341°33.9'	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
333	2.1.291	2.1.292	348°41.4'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
334	2.1.292	2.1.293	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
335	2.1.293	2.1.294	347°28.3'	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
336	2.1.294	2.1.295	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
337	2.1.295	2.1.296	348°41.4'	0.2	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
338	2.1.296	2.1.297	341°33.9'	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A4A13A5995070370403903D0A65219A Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 16.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 24

Лист 24

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 13 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 23		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 75	
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148							
Кадастровый номер:				16:24:090704:3464			
1	2	3	4	5	6	7	8
339	2.1.297	2.1.298	348°41.4'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
340	2.1.298	2.1.299	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
341	2.1.299	2.1.300	347°28.3'	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
342	2.1.300	2.1.301	348°41.4'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
343	2.1.301	2.1.302	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
344	2.1.302	2.1.303	348°41.4'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
345	2.1.303	2.1.304	341°33.9'	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
346	2.1.304	2.1.305	348°41.4'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
347	2.1.305	2.1.306	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
348	2.1.306	2.1.307	347°28.3'	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
349	2.1.307	2.1.308	348°41.4'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
350	2.1.308	2.1.309	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
351	2.1.309	2.1.310	347°28.3'	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
352	2.1.310	2.1.311	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
353	2.1.311	2.1.312	346°39.1'	0.61	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
354	2.1.312	2.1.313	341°51.7'	0.61	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
355	2.1.313	2.1.314	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
356	2.1.314	2.1.315	341°33.9'	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
357	2.1.315	2.1.316	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
358	2.1.316	2.1.317	341°33.9'	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
359	2.1.317	2.1.318	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
360	2.1.318	2.1.319	336°2.3'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
361	2.1.319	2.1.320	343°18.1'	0.21	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
362	2.1.320	2.1.321	341°33.9'	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
363	2.1.321	2.1.322	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
364	2.1.322	2.1.323	341°33.9'	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
365	2.1.323	2.1.324	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
366	2.1.324	2.1.325	341°33.9'	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
367	2.1.325	2.1.326	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A59950781600390320A605219A Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 25

Лист 23

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 14 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 23			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148							
Кадастровый номер:				16:24:090704:3464			
1	2	3	4	5	6	7	8
368	2.1.326	2.1.327	341°33.9'	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
369	2.1.327	2.1.328	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
370	2.1.328	2.1.329	341°33.9'	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
371	2.1.329	2.1.330	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
372	2.1.330	2.1.331	336°2.3'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
373	2.1.331	2.1.332	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
374	2.1.332	2.1.333	341°33.9'	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
375	2.1.333	2.1.334	343°18.1'	0.21	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
376	2.1.334	2.1.335	341°33.9'	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
377	2.1.335	2.1.336	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
378	2.1.336	2.1.337	341°33.9'	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
379	2.1.337	2.1.338	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
380	2.1.338	2.1.339	341°33.9'	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
381	2.1.339	2.1.340	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
382	2.1.340	2.1.341	341°33.9'	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
383	2.1.341	2.1.342	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
384	2.1.342	2.1.343	336°2.3'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
385	2.1.343	2.1.344	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
386	2.1.344	2.1.345	341°33.9'	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
387	2.1.345	2.1.346	343°18.1'	0.21	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
388	2.1.346	2.1.347	341°33.9'	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
389	2.1.347	2.1.348	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
390	2.1.348	2.1.349	341°33.9'	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
391	2.1.349	2.1.350	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
392	2.1.350	2.1.351	341°33.9'	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
393	2.1.351	2.1.352	343°18.1'	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
394	2.1.352	2.1.353	341°33.9'	0.85	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
395	2.1.353	2.1.354	336°28.4'	3.21	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
396	2.1.354	2.1.355	322°20.3'	4.48	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A5995078160370020E605219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование Должности		Инициалы, фамилия	

Лист 26

Лист 20

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 15 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 23		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148							
Кадастровый номер:				16:24:090704:3464			
1	2	3	4	5	6	7	8
397	2.1.355	2.1.356	306°55.1'	4.68	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
398	2.1.356	2.1.357	291°28.9'	4.64	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
399	2.1.357	2.1.358	276°14.6'	4.6	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
400	2.1.358	2.1.359	261°11.1'	3.78	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
401	2.1.359	2.1.360	251°59.0'	8.21	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
402	2.1.360	2.1.361	258°18.5'	7.94	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
403	2.1.361	2.1.362	246°53.7'	4	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
404	2.1.362	2.1.363	231°53.1'	4.6	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
405	2.1.363	2.1.364	216°35.9'	4.65	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
406	2.1.364	2.1.365	201°11.2'	4.68	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
407	2.1.365	2.1.366	185°38.0'	4.48	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
408	2.1.366	2.1.367	171°56.8'	2.14	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
409	2.1.367	2.1.368	179°37.0'	8.98	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
410	2.1.368	2.1.369	248°28.9'	15.46	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
411	2.1.369	2.1.370	255°22.7'	2.14	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
412	2.1.370	2.1.371	255°19.1'	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
413	2.1.371	2.1.372	255°33.2'	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
414	2.1.372	2.1.373	255°17.0'	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
415	2.1.373	2.1.374	253°48.7'	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
416	2.1.374	2.1.375	254°48.6'	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
417	2.1.375	2.1.376	254°20.8'	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
418	2.1.376	2.1.377	255°4.4'	19.99	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
419	2.1.377	2.1.378	256°33.7'	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
420	2.1.378	2.1.379	257°6.2'	13.17	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
421	2.1.379	2.1.380	257°18.4'	6.83	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
422	2.1.380	2.1.381	256°50.1'	18.18	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
423	2.1.381	2.1.382	255°7.7'	1.83	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
424	2.1.382	2.1.383	256°37.0'	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
425	2.1.383	2.1.384	255°59.5'	19.99	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAB3A599507878003903D6A65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 16.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 27

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 16 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 23		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 75	
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148							
Кадастровый номер:				16:24:090704:3464			
1	2	3	4	5	6	7	8
426	2.1.384	2.1.385	255°34.9'	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
427	2.1.385	2.1.386	256°19.5'	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
428	2.1.386	2.1.387	255°20.7'	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
429	2.1.387	2.1.388	253°36.1'	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
430	2.1.388	2.1.389	255°20.7'	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
431	2.1.389	2.1.390	255°8.2'	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
432	2.1.390	2.1.391	254°18.6'	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
433	2.1.391	2.1.392	254°27.8'	5	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
434	2.1.392	2.1.393	255°6.1'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
435	2.1.393	2.1.394	261°39.7'	5.03	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
436	2.1.394	2.1.395	254°51.1'	15	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
437	2.1.395	2.1.396	254°41.1'	5	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
438	2.1.396	2.1.397	254°29.0'	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
439	2.1.397	2.1.398	254°8.2'	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
440	2.1.398	2.1.399	253°11.2'	20.02	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
441	2.1.399	2.1.400	252°45.0'	20.03	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
442	2.1.400	2.1.401	257°28.3'	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
443	2.1.401	2.1.402	255°37.6'	2.05	данные отсутствуют	16:24:090704:3463(1)	данные отсутствуют
444	2.1.402	2.1.403	324°49.9'	78.3	данные отсутствуют	16:24:090704:3473(1)	данные отсутствуют
445	2.1.402	2.1.402			данные отсутствуют	16:24:090704:3472	данные отсутствуют
446	2.1.403	2.1.404	309°43.6'	141.77	данные отсутствуют	16:24:090704:3473(1)	данные отсутствуют
447	2.1.404	2.1.405	24°40.7'	9.1	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
448	2.1.405	2.1.406	343°12.7'	8.59	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
449	2.1.406	2.1.407	351°32.2'	8.97	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
450	2.1.407	2.1.408	304°13.7'	4.12	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
451	2.1.408	2.1.409	321°40.7'	27.24	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
452	2.1.409	2.1.410	328°0.7'	38.47	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
453	2.1.410	2.1.411	330°5.4'	18.47	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
454	2.1.411	2.1.412	307°29.5'	41.07	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A59950787800390320EAB05219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 16.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 28

Лист 28

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 17 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 23			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148							
Кадастровый номер:				16:24:090704:3464			
1	2	3	4	5	6	7	8
455	2.1.412	2.1.413	307°51.8'	111.73	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
456	2.1.413	2.1.414	306°13.1'	55.02	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
457	2.1.414	2.1.415	274°31.9'	5.32	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
458	2.1.415	2.1.416	282°13.1'	20.79	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
459	2.1.416	2.1.417	280°47.0'	20.04	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
460	2.1.417	2.1.418	289°13.3'	23.51	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
461	2.1.418	2.1.419	292°10.3'	23.35	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
462	2.1.419	2.1.420	282°40.0'	11.67	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
463	2.1.420	2.1.421	292°55.1'	13.15	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
464	2.1.421	2.1.422	210°34.9'	7.47	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
465	2.1.422	2.1.423	211°10.0'	7.3	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
466	2.1.423	2.1.424	196°34.7'	8.69	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
467	2.1.424	2.1.425	299°15.5'	87.45	данные отсутствуют	16:24:090704:2738	адрес отсутствует
468	2.1.425	2.1.426	288°28.7'	144.44	данные отсутствуют	16:24:090704:2738	адрес отсутствует
469	2.1.426	2.1.427	282°10.7'	223.51	данные отсутствуют	16:24:090704:2738	адрес отсутствует
470	2.1.427	2.1.428	278°23.1'	154.71	данные отсутствуют	16:24:090704:2738	адрес отсутствует
471	2.1.428	2.1.429	270°15.8'	6.51	данные отсутствуют	16:24:090704:2738	адрес отсутствует
472	2.1.429	2.1.430	344°53.9'	1.31	данные отсутствуют	16:24:090704:2738, 16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
473	2.1.429	2.1.429			данные отсутствуют	16:24:090704:3607(1)	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Тольмана, д.40, кв.4
474	2.1.430	2.1.431	344°51.7'	9.96	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
475	2.1.431	2.1.432	350°31.7'	10.03	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
476	2.1.432	2.1.433	349°38.3'	10.06	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
477	2.1.433	2.1.434	349°13.6'	10.06	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
478	2.1.434	2.1.435	349°19.7'	10.04	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
479	2.1.435	2.1.436	350°7.8'	6.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
480	2.1.436	2.1.437	351°59.3'	4.09	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
481	2.1.437	2.1.438	344°46.2'	40.16	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
482	2.1.438	2.1.439	334°45.4'	2.13	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A5995075C7B0390320A65219A Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

Лист 29

Лист 27

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 18 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 23			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148							
Кадастровый номер:				16:24:090704:3464			
1	2	3	4	5	6	7	8
483	2.1.439	2.1.440	332°11.4'	2.06	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
484	2.1.440	2.1.441	333°41.3'	6.07	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
485	2.1.441	2.1.442	334°4.3'	2.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
486	2.1.442	2.1.443	335°22.1'	8.09	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
487	2.1.443	2.1.444	334°7.0'	10.15	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
488	2.1.444	2.1.445	334°19.6'	10.06	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
489	2.1.445	2.1.446	341°50.3'	9.95	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
490	2.1.446	2.1.447	341°28.5'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
491	2.1.447	2.1.448	341°17.6'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
492	2.1.448	2.1.449	341°39.4'	9.98	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
493	2.1.449	2.1.450	344°39.2'	9.98	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
494	2.1.450	2.1.451	344°44.4'	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
495	2.1.451	2.1.452	344°52.8'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
496	2.1.452	2.1.453	344°39.6'	10.02	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
497	2.1.453	2.1.454	343°48.7'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
498	2.1.454	2.1.455	343°36.8'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
499	2.1.455	2.1.456	343°41.1'	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
500	2.1.456	2.1.457	343°26.9'	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
501	2.1.457	2.1.458	342°47.8'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
502	2.1.458	2.1.459	342°39.2'	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
503	2.1.459	2.1.460	343°42.5'	9.98	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
504	2.1.460	2.1.461	344°47.7'	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
505	2.1.461	2.1.462	344°24.5'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
506	2.1.462	2.1.463	344°2.8'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
507	2.1.463	2.1.464	344°9.4'	20	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
508	2.1.464	2.1.465	344°19.3'	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
509	2.1.465	2.1.466	344°49.5'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
510	2.1.466	2.1.467	343°52.0'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
511	2.1.467	2.1.468	343°42.1'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAB3A599507C57B0039032D6A65219A Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

Лист 30

Земельный участок							
вид: объекта недвижимости							
Лист № 19 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 23			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148							
Кадастровый номер:				16:24:090704:3464			
1	2	3	4	5	6	7	8
512	2.1.468	2.1.469	343°22.7'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
513	2.1.469	2.1.470	343°9.5'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
514	2.1.470	2.1.471	343°15.1'	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
515	2.1.471	2.1.472	343°11.8'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
516	2.1.472	2.1.473	343°31.2'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
517	2.1.473	2.1.474	342°26.0'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
518	2.1.474	2.1.475	343°0.9'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
519	2.1.475	2.1.476	342°25.0'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
520	2.1.476	2.1.477	343°40.1'	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
521	2.1.477	2.1.478	343°31.2'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
522	2.1.478	2.1.479	342°3.2'	10.03	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
523	2.1.479	2.1.480	341°38.3'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
524	2.1.480	2.1.481	342°1.1'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
525	2.1.481	2.1.482	341°20.9'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
526	2.1.482	2.1.483	342°0.0'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
527	2.1.483	2.1.484	342°10.9'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
528	2.1.484	2.1.485	342°32.6'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
529	2.1.485	2.1.486	342°5.4'	10.02	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
530	2.1.486	2.1.487	341°28.5'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
531	2.1.487	2.1.488	341°50.2'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
532	2.1.488	2.1.489	341°11.0'	9.98	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
533	2.1.489	2.1.490	344°10.9'	9.98	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
534	2.1.490	2.1.491	343°48.7'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
535	2.1.491	2.1.492	343°41.1'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
536	2.1.492	2.1.493	342°58.6'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
537	2.1.493	2.1.494	342°55.6'	9.98	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
538	2.1.494	2.1.495	346°1.1'	9.98	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
539	2.1.495	2.1.496	345°47.0'	10.02	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
540	2.1.496	2.1.497	345°35.3'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует

ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAB3A5995075C7B0039032DEA65219A Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 31

Лист 31

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 20 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 23			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148							
Кадастровый номер:				16:24:090704:3464			
1	2	3	4	5	6	7	8
541	2.1.497	2.1.498	345°11.2'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
542	2.1.498	2.1.499	345°13.6'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
543	2.1.499	2.1.500	345°34.4'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
544	2.1.500	2.1.501	345°49.5'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
545	2.1.501	2.1.502	346°49.5'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
546	2.1.502	2.1.503	346°33.6'	10.02	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
547	2.1.503	2.1.504	345°26.2'	10.02	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
548	2.1.504	2.1.505	345°17.8'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
549	2.1.505	2.1.506	344°59.5'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
550	2.1.506	2.1.507	345°6.1'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
551	2.1.507	2.1.508	345°37.8'	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
552	2.1.508	2.1.509	346°49.5'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
553	2.1.509	2.1.510	346°38.5'	10.04	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
554	2.1.510	2.1.511	344°5.6'	10.03	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
555	2.1.511	2.1.512	343°35.9'	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
556	2.1.512	2.1.513	345°12.8'	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
557	2.1.513	2.1.514	345°24.5'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
558	2.1.514	2.1.515	344°36.2'	10.02	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
559	2.1.515	2.1.516	343°51.0'	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
560	2.1.516	2.1.517	345°7.7'	9.97	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
561	2.1.517	2.1.518	346°28.7'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
562	2.1.518	2.1.519	345°55.3'	10.03	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
563	2.1.519	2.1.520	344°27.8'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
564	2.1.520	2.1.521	344°52.0'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
565	2.1.521	2.1.522	345°21.2'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
566	2.1.522	2.1.523	344°52.8'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
567	2.1.523	2.1.524	345°2.8'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
568	2.1.524	2.1.525	345°7.0'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
569	2.1.525	2.1.526	344°35.3'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A5995075C7B0039032D6A05219A Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 32

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 21 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 23		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 75	
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148							
Кадастровый номер:				16:24:090704:3464			
1	2	3	4	5	6	7	8
570	2.1.526	2.1.527	344°27.8'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
571	2.1.527	2.1.528	344°3.7'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
572	2.1.528	2.1.529	342°48.8'	10.02	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
573	2.1.529	2.1.530	342°49.0'	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
574	2.1.530	2.1.531	344°22.7'	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
575	2.1.531	2.1.532	343°54.3'	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
576	2.1.532	2.1.533	345°33.6'	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
577	2.1.533	2.1.534	345°39.5'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
578	2.1.534	2.1.535	345°21.2'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
579	2.1.535	2.1.536	345°14.5'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
580	2.1.536	2.1.537	345°10.3'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
581	2.1.537	2.1.538	344°17.9'	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
582	2.1.538	2.1.539	344°11.9'	5.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
583	2.1.539	2.1.540	346°31.3'	3.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
584	2.1.540	2.1.541	345°48.2'	6.03	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
585	2.1.541	2.1.542	342°38.8'	4.02	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
586	2.1.542	2.1.543	343°23.6'	21.8	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
587	2.1.543	2.1.544	350°34.7'	2.26	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
588	2.1.544	2.1.545	331°12.1'	6.31	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
589	2.1.545	2.1.546	331°6.5'	4.08	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
590	2.1.546	2.1.547	332°45.7'	6.1	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
591	2.1.547	2.1.548	332°46.6'	10.12	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
592	2.1.548	2.1.549	340°45.3'	1.79	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
593	2.1.549	2.1.550	339°53.5'	8.23	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
594	2.1.550	2.1.551	338°50.4'	10.11	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
595	2.1.551	2.1.552	338°51.1'	10.09	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
596	2.1.552	2.1.553	338°29.6'	10.09	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
597	2.1.553	2.1.554	338°0.5'	10.09	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
598	2.1.554	2.1.555	337°23.9'	10.1	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAB3A59950757060390320E405219A Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование Должности		Инициалы, фамилия	

Лист 33

Лист 33

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 22 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 23			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148							
Кадастровый номер:				16:24:090704:3464			
1	2	3	4	5	6	7	8
599	2.1.555	2.1.556	337°25.7'	10.08	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
600	2.1.556	2.1.557	336°56.2'	10.03	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
601	2.1.557	2.1.558	342°18.5'	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
602	2.1.558	2.1.559	342°35.5'	10.06	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
603	2.1.559	2.1.560	340°33.4'	10.06	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
604	2.1.560	2.1.561	340°6.3'	10.05	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
605	2.1.561	2.1.562	339°47.9'	10.05	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
606	2.1.562	2.1.563	339°38.2'	10.06	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
607	2.1.563	2.1.564	339°14.2'	10.04	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
608	2.1.564	2.1.565	339°7.8'	10.05	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
609	2.1.565	2.1.566	338°43.0'	10.06	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
610	2.1.566	2.1.567	337°23.1'	10.06	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
611	2.1.567	2.1.568	337°7.0'	10.03	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
612	2.1.568	2.1.569	338°39.3'	10.03	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
613	2.1.569	2.1.570	338°43.0'	10.06	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
614	2.1.570	2.1.571	337°59.9'	10.06	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
615	2.1.571	2.1.572	336°54.4'	10.04	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
616	2.1.572	2.1.573	336°25.2'	10.05	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
617	2.1.573	2.1.574	336°20.6'	10.04	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
618	2.1.574	2.1.575	336°31.0'	4.49	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
619	2.1.575	2.1.576	339°54.6'	5.47	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
620	2.1.576	2.1.577	343°31.1'	4.55	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
621	2.1.577	2.1.578	340°43.2'	5.57	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
622	2.1.578	2.1.579	340°4.1'	10.3	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
623	2.1.579	2.1.580	315°0.0'	4.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
624	2.1.580	2.1.581	348°33.5'	2.57	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
625	2.1.581	2.1.582	358°25.6'	1.82	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
626	2.1.582	2.1.583	19°43.7'	4.62	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
627	2.1.583	2.1.584	40°58.7'	1.81	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует

ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A5995075C7B0039032D6A65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 34

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 23 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 23		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75			
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148							
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464					
1	2	3	4	5	6	7	8
628	2.1.584	2.1.585	50°17.6'	2.22	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
629	2.1.585	2.1.586	64°26.2'	37.63	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
630	2.1.586	2.1.587	63°46.6'	3.76	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
631	2.1.587	2.1.588	58°16.3'	31.11	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
632	2.1.588	2.1.1	330°59.0'	1.46	данные отсутствуют	16:24:090704:368(1)	адрес отсутствует
633	2.2.589	2.2.590	180°0.0'	2.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
634	2.2.590	2.2.591	90°0.0'	2.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
635	2.2.591	2.2.592	0°0.0'	2.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
636	2.2.592	2.2.589	270°0.0'	2.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A599507B570A03902D6A05219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, фамилия	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148			
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464	

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	453701.84	1305434.28	-	0.1
2	453700.56	1305434.99	-	0.1
3	453684.2	1305408.53	-	0.1
4	453682.54	1305405.16	-	0.1
5	453666.3	1305371.21	-	0.1
6	453664.88	1305369.5	-	0.1
7	453663.51	1305368.31	-	0.1
8	453659.16	1305366.75	-	0.1
9	453657.34	1305366.8	-	0.1
10	453654.82	1305367.31	-	0.1
11	453651.29	1305370.84	-	0.1
12	453641.61	1305374.35	-	0.1
13	453636.35	1305376.19	-	0.1
14	453631.99	1305377.48	-	0.1
15	453626.85	1305379.36	-	0.1
16	453622.73	1305381.15	-	0.1
17	453613.53	1305385.18	-	0.1
18	453604.32	1305389.2	-	0.1
19	453595.08	1305393.14	-	0.1
20	453585.75	1305396.91	-	0.1
21	453576.38	1305400.56	-	0.1
22	453567.04	1305404.21	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A5995071570403902D6A65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 16.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 30

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
23	453557.8	1305408.11	-	0.1
24	453548.51	1305411.98	-	0.1
25	453539.14	1305415.63	-	0.1
26	453529.75	1305419.21	-	0.1
27	453520.36	1305422.77	-	0.1
28	453510.93	1305426.27	-	0.1
29	453501.5	1305429.74	-	0.1
30	453492.05	1305433.16	-	0.1
31	453482.56	1305436.51	-	0.1
32	453472.96	1305439.52	-	0.1
33	453463.43	1305442.56	-	0.1
34	453454.2	1305446.49	-	0.1
35	453444.89	1305450.36	-	0.1
36	453435.57	1305454.24	-	0.1
37	453426.21	1305458.02	-	0.1
38	453416.82	1305461.72	-	0.1
39	453407.41	1305465.36	-	0.1
40	453397.98	1305469.01	-	0.1
41	453390.25	1305471.84	-	0.1
42	453388.56	1305472.43	-	0.1
43	453379.56	1305477.06	-	0.1
44	453374.14	1305479.85	-	0.1
45	453370.57	1305481.82	-	0.1
46	453365.04	1305484.86	-	0.1
47	453362.81	1305485.23	-	0.1
48	453341.92	1305491.46	-	0.1
49	453338.08	1305492.66	-	0.1
50	453332.23	1305494.14	-	0.1
51	453328.35	1305495.07	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A5995071570403902D6A65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

Лист № 3

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
52	453322.59	1305496.7	-	0.1
53	453312.95	1305499.41	-	0.1
54	453303.28	1305501.97	-	0.1
55	453293.6	1305504.52	-	0.1
56	453283.92	1305507.05	-	0.1
57	453274.22	1305509.53	-	0.1
58	453264.55	1305512.02	-	0.1
59	453254.95	1305514.79	-	0.1
60	453245.33	1305517.48	-	0.1
61	453235.79	1305520.43	-	0.1
62	453226.22	1305523.39	-	0.1
63	453216.59	1305526.14	-	0.1
64	453206.95	1305528.82	-	0.1
65	453197.3	1305531.48	-	0.1
66	453187.63	1305534.05	-	0.1
67	453177.97	1305536.63	-	0.1
68	453168.31	1305539.24	-	0.1
69	453158.63	1305541.77	-	0.1
70	453148.98	1305544.38	-	0.1
71	453139.34	1305547.06	-	0.1
72	453129.61	1305549.5	-	0.1
73	453119.88	1305551.84	-	0.1
74	453110.24	1305554.4	-	0.1
75	453100.64	1305557.18	-	0.1
76	453090.98	1305559.84	-	0.1
77	453081.3	1305562.36	-	0.1
78	453071.64	1305564.91	-	0.1
79	453062.06	1305567.73	-	0.1
80	453052.41	1305570.48	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A59950715C70A03902D6A65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
81	453042.64	1305572.8	-	0.1
82	453032.9	1305575.08	-	0.1
83	453023.22	1305577.56	-	0.1
84	453013.56	1305580.13	-	0.1
85	453003.9	1305582.72	-	0.1
86	452994.22	1305585.26	-	0.1
87	452984.52	1305587.78	-	0.1
88	452974.77	1305590.11	-	0.1
89	452965.03	1305592.39	-	0.1
90	452955.33	1305594.84	-	0.1
91	452945.65	1305597.33	-	0.1
92	452935.98	1305599.88	-	0.1
93	452926.3	1305602.44	-	0.1
94	452916.61	1305604.93	-	0.1
95	452906.9	1305607.39	-	0.1
96	452897.22	1305609.8	-	0.1
97	452887.68	1305612.73	-	0.1
98	452878.11	1305615.66	-	0.1
99	452868.51	1305618.47	-	0.1
100	452858.9	1305621.26	-	0.1
101	452849.3	1305623.98	-	0.1
102	452839.85	1305627.2	-	0.1
103	452830.34	1305630.32	-	0.1
104	452820.85	1305633.5	-	0.1
105	452811.32	1305636.58	-	0.1
106	452801.78	1305639.58	-	0.1
107	452792.26	1305642.64	-	0.1
108	452782.75	1305645.73	-	0.1
109	452773.27	1305648.93	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A4A13A59950715C7B0439032DFA65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

Лист 37

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
110	452763.75	1305652.02	-	0.1
111	452754.26	1305655.17	-	0.1
112	452744.72	1305658.26	-	0.1
113	452735.12	1305661.1	-	0.1
114	452725.53	1305663.91	-	0.1
115	452716	1305666.93	-	0.1
116	452706.44	1305669.85	-	0.1
117	452696.9	1305672.87	-	0.1
118	452687.3	1305675.71	-	0.1
119	452677.73	1305678.6	-	0.1
120	452668.16	1305681.48	-	0.1
121	452658.58	1305684.38	-	0.1
122	452649	1305687.24	-	0.1
123	452639.39	1305690.05	-	0.1
124	452629.78	1305692.83	-	0.1
125	452620.12	1305695.45	-	0.1
126	452610.5	1305698.15	-	0.1
127	452591.26	1305703.61	-	0.1
128	452581.64	1305706.36	-	0.1
129	452572	1305709.05	-	0.1
130	452562.36	1305711.67	-	0.1
131	452552.78	1305714.47	-	0.1
132	452543.24	1305717.45	-	0.1
133	452533.68	1305720.41	-	0.1
134	452514.5	1305726.11	-	0.1
135	452495.3	1305731.73	-	0.1
136	452485.71	1305734.55	-	0.1
137	452476.1	1305737.34	-	0.1
138	452466.44	1305739.99	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A599507510A039020EAB05219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

Лист 40

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
139	452456.78	1305742.6	-	0.1
140	452447.14	1305745.23	-	0.1
141	452437.52	1305747.87	-	0.1
142	452428.05	1305751.01	-	0.1
143	452418.57	1305754.22	-	0.1
144	452409.08	1305757.4	-	0.1
145	452399.63	1305760.5	-	0.1
146	452390.56	1305764.86	-	0.1
147	452381.43	1305769.29	-	0.1
148	452374.08	1305772.66	-	0.1
149	452372.27	1305773.54	-	0.1
150	452366.83	1305776.23	-	0.1
151	452365.01	1305777.19	-	0.1
152	452363.08	1305778.1	-	0.1
153	452324.33	1305788.65	-	0.1
154	452320.28	1305789.22	-	0.1
155	452314.36	1305790.25	-	0.1
156	452304.49	1305792.11	-	0.1
157	452294.61	1305793.99	-	0.1
158	452284.71	1305795.8	-	0.1
159	452274.82	1305797.45	-	0.1
160	452265.21	1305800.05	-	0.1
161	452263.95	1305800.39	-	0.1
162	452263.92	1305806.9	-	0.1
163	452241.36	1305959.96	-	0.1
164	452194.21	1306178.44	-	0.1
165	452148.43	1306315.43	-	0.1
166	452105.69	1306391.72	-	0.1
167	452114.02	1306394.2	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A5995071570A03902D6A65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование Должности		Инициалы, фамилия	

Лист 41

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
168	452120.27	1306397.98	-	0.1
169	452126.7	1306401.78	-	0.1
170	452121.58	1306413.89	-	0.1
171	452119.02	1306425.28	-	0.1
172	452110.21	1306446.9	-	0.1
173	452102.47	1306469.1	-	0.1
174	452098.72	1306488.79	-	0.1
175	452094.32	1306509.11	-	0.1
176	452093.9	1306514.41	-	0.1
177	452061.39	1306558.8	-	0.1
178	451992.81	1306647.01	-	0.1
179	451967.81	1306679.6	-	0.1
180	451951.8	1306688.81	-	0.1
181	451919.17	1306709.19	-	0.1
182	451897.8	1306726.08	-	0.1
183	451895.48	1306729.49	-	0.1
184	451886.61	1306730.81	-	0.1
185	451878.39	1306733.29	-	0.1
186	451870.12	1306729.49	-	0.1
187	451779.51	1306838.53	-	0.1
188	451715.5	1306883.63	-	0.1
189	451716.01	1306885.62	-	0.1
190	451720.35	1306905.15	-	0.1
191	451726.29	1306924.28	-	0.1
192	451732.08	1306943.44	-	0.1
193	451737.55	1306962.69	-	0.1
194	451742.9	1306981.96	-	0.1
195	451744.22	1306986.78	-	0.1
196	451748.14	1307001.26	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A599507510403902DFA65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

Лист 142

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
197	451748.87	1307006.24	-	0.1
198	451751.44	1307015.9	-	0.1
199	451752.78	1307020.72	-	0.1
200	451758.19	1307039.98	-	0.1
201	451763.32	1307059.31	-	0.1
202	451768.38	1307078.66	-	0.1
203	451774.03	1307097.86	-	0.1
204	451779.09	1307117.21	-	0.1
205	451783.82	1307136.65	-	0.1
206	451788.8	1307156.02	-	0.1
207	451793.64	1307175.42	-	0.1
208	451798.27	1307194.88	-	0.1
209	451798.74	1307196.65	-	0.1
210	451802.88	1307214.35	-	0.1
211	451804.38	1307221.01	-	0.1
212	451807.32	1307233.85	-	0.1
213	451811.97	1307253.31	-	0.1
214	451817.12	1307272.63	-	0.1
215	451822.52	1307291.9	-	0.1
216	451827.76	1307311.2	-	0.1
217	451833.34	1307330.42	-	0.1
218	451838.42	1307349.76	-	0.1
219	451843.41	1307369.13	-	0.1
220	451848.48	1307388.48	-	0.1
221	451849.02	1307390.55	-	0.1
222	451854.69	1307404.93	-	0.1
223	451863.67	1307404.87	-	0.1
224	451865.79	1307404.57	-	0.1
225	451870.25	1307405.01	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A4A13A59950715C7B0439032DFA65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

Лист 4.2

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
226	451874.61	1307406.7	-	0.1
227	451878.34	1307409.47	-	0.1
228	451881.18	1307413.09	-	0.1
229	451882.75	1307416.77	-	0.1
230	451884.36	1307424.55	-	0.1
231	451886.9	1307432.36	-	0.1
232	451887.48	1307436.1	-	0.1
233	451886.98	1307440.67	-	0.1
234	451885.28	1307444.99	-	0.1
235	451882.47	1307448.73	-	0.1
236	451878.92	1307451.47	-	0.1
237	451875.98	1307452.75	-	0.1
238	451875.17	1307453.02	-	0.1
239	451875.07	1307453.05	-	0.1
240	451874.98	1307453.08	-	0.1
241	451874.88	1307453.11	-	0.1
242	451874.79	1307453.14	-	0.1
243	451874.69	1307453.17	-	0.1
244	451874.6	1307453.2	-	0.1
245	451874.4	1307453.26	-	0.1
246	451874.31	1307453.29	-	0.1
247	451874.21	1307453.32	-	0.1
248	451874.12	1307453.36	-	0.1
249	451874.02	1307453.39	-	0.1
250	451873.93	1307453.42	-	0.1
251	451873.83	1307453.45	-	0.1
252	451873.74	1307453.48	-	0.1
253	451873.64	1307453.51	-	0.1
254	451873.55	1307453.54	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A599507510A039020E1A05219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
255	451873.45	1307453.57	-	0.1
256	451873.36	1307453.6	-	0.1
257	451873.16	1307453.66	-	0.1
258	451873.07	1307453.69	-	0.1
259	451872.97	1307453.72	-	0.1
260	451872.88	1307453.76	-	0.1
261	451872.78	1307453.79	-	0.1
262	451872.69	1307453.82	-	0.1
263	451872.59	1307453.85	-	0.1
264	451872.5	1307453.88	-	0.1
265	451872.4	1307453.91	-	0.1
266	451872.31	1307453.94	-	0.1
267	451872.21	1307453.97	-	0.1
268	451872.12	1307454	-	0.1
269	451872.02	1307454.03	-	0.1
270	451871.93	1307454.06	-	0.1
271	451871.73	1307454.12	-	0.1
272	451871.64	1307454.16	-	0.1
273	451871.54	1307454.19	-	0.1
274	451871.45	1307454.22	-	0.1
275	451871.35	1307454.25	-	0.1
276	451871.26	1307454.28	-	0.1
277	451871.16	1307454.31	-	0.1
278	451870.58	1307454.5	-	0.1
279	451869.99	1307454.64	-	0.1
280	451869.89	1307454.67	-	0.1
281	451869.8	1307454.69	-	0.1
282	451869.7	1307454.72	-	0.1
283	451869.6	1307454.74	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A59950715C1B0039032DFA65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

Лист 42

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
284	451869.51	1307454.76	-	0.1
285	451869.41	1307454.79	-	0.1
286	451869.31	1307454.81	-	0.1
287	451869.22	1307454.84	-	0.1
288	451869.12	1307454.86	-	0.1
289	451869.02	1307454.89	-	0.1
290	451868.92	1307454.91	-	0.1
291	451868.83	1307454.93	-	0.1
292	451868.73	1307454.96	-	0.1
293	451868.63	1307454.98	-	0.1
294	451868.54	1307455.01	-	0.1
295	451868.34	1307455.05	-	0.1
296	451868.24	1307455.08	-	0.1
297	451868.15	1307455.1	-	0.1
298	451868.05	1307455.13	-	0.1
299	451867.95	1307455.15	-	0.1
300	451867.86	1307455.18	-	0.1
301	451867.66	1307455.22	-	0.1
302	451866.52	1307455.51	-	0.1
303	451866.17	1307455.53	-	0.1
304	451867.24	1307464.05	-	0.1
305	451867.75	1307466.12	-	0.1
306	451872.42	1307485.57	-	0.1
307	451876.48	1307505.18	-	0.1
308	451880.56	1307524.78	-	0.1
309	451885.01	1307544.28	-	0.1
310	451889.77	1307563.71	-	0.1
311	451895.4	1307582.91	-	0.1
312	451899.93	1307602.4	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A599507516A03020E1A05219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

Лист 40

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 12 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
313	451904.12	1307621.97	-	0.1
314	451909.78	1307641.16	-	0.1
315	451913.04	1307652.46	-	0.1
316	451913.04	1307652.47	-	0.1
317	451949	1307709.99	-	0.1
318	451950.07	1307711.8	-	0.1
319	452078.42	1307669.91	-	0.1
320	452156.47	1307645.8	-	0.1
321	452246.72	1307617.19	-	0.1
322	452267.02	1307610.89	-	0.1
323	452273.98	1307605.19	-	0.1
324	452281.01	1307600.1	-	0.1
325	452289.88	1307595.01	-	0.1
326	452299.41	1307584.8	-	0.1
327	452308.28	1307585.51	-	0.1
328	452327.98	1307575.9	-	0.1
329	452336.2	1307570.19	-	0.1
330	452345.07	1307564.51	-	0.1
331	452352.1	1307560.09	-	0.1
332	452359.12	1307552.41	-	0.1
333	452365.37	1307546.1	-	0.1
334	452372.39	1307539.7	-	0.1
335	452378.83	1307535.88	-	0.1
336	452388.29	1307535.28	-	0.1
337	452408.59	1307539.7	-	0.1
338	452418.77	1307542.29	-	0.1
339	452429.6	1307537.81	-	0.1
340	452461.87	1307526.38	-	0.1
341	452483.48	1307516.91	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A599507150403902DFA65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

Лист 47

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 13 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
342	452483.18	1307498.94	-	0.1
343	452482.41	1307480.97	-	0.1
344	452481.4	1307466.01	-	0.1
345	452482.71	1307441.31	-	0.1
346	452495.57	1307427.38	-	0.1
347	452504.5	1307429.88	-	0.1
348	452512.71	1307429.88	-	0.1
349	452521.58	1307430.48	-	0.1
350	452525.39	1307430.99	-	0.1
351	452531.28	1307408.31	-	0.1
352	452531.88	1307401.39	-	0.1
353	452531.88	1307373.89	-	0.1
354	452529.97	1307353.9	-	0.1
355	452527.3	1307346.59	-	0.1
356	452531.17	1307347.29	-	0.1
357	452547	1307349.19	-	0.1
358	452561.59	1307351.21	-	0.1
359	452574.98	1307351.21	-	0.1
360	452602.9	1307353.7	-	0.1
361	452628.92	1307356.2	-	0.1
362	452642.32	1307358.08	-	0.1
363	452654.99	1307359.4	-	0.1
364	452668.99	1307360	-	0.1
365	452679.7	1307360.69	-	0.1
366	452689.29	1307361.9	-	0.1
367	452699.4	1307363.21	-	0.1
368	452711.49	1307363.21	-	0.1
369	452735.6	1307366.99	-	0.1
370	452797.87	1307369.58	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A4A13A599507157040390320E4A05219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

Лист 148

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 14 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
371	452836.57	1307371.5	-	0.1
372	452872.17	1307368.3	-	0.1
373	452903.9	1307361.29	-	0.1
374	452942	1307347.29	-	0.1
375	452978.19	1307332.7	-	0.1
376	453014.39	1307316.9	-	0.1
377	453036.01	1307309.89	-	0.1
378	453046.78	1307306.11	-	0.1
379	453054.4	1307300.98	-	0.1
380	453076.01	1307291.48	-	0.1
381	453091.19	1307286.39	-	0.1
382	453110.3	1307278.81	-	0.1
383	453135.01	1307268.59	-	0.1
384	453157.92	1307259.7	-	0.1
385	453162.69	1307259.6	-	0.1
386	453168.11	1307257.81	-	0.1
387	453162.63	1307242.17	-	0.1
388	453175.72	1307238.39	-	0.1
389	453191.44	1307234.02	-	0.1
390	453198.35	1307232.49	-	0.1
391	453209	1307230.33	-	0.1
392	453218.65	1307227.23	-	0.1
393	453225.08	1307223.9	-	0.1
394	453232.94	1307222.08	-	0.1
395	453248.95	1307218.37	-	0.1
396	453303.9	1307198.45	-	0.1
397	453336.64	1307178.16	-	0.1
398	453348.13	1307174.35	-	0.1
399	453357.24	1307172.8	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A413A59950715704039020E4A05219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 47

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 15 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
400	453367.24	1307170	-	0.1
401	453372.48	1307155.61	-	0.1
402	453375.1	1307147.98	-	0.1
403	453378.2	1307136.5	-	0.1
404	453377.6	1307126.38	-	0.1
405	453376.29	1307116.21	-	0.1
406	453373.79	1307093.29	-	0.1
407	453370.57	1307080.62	-	0.1
408	453368.07	1307069.79	-	0.1
409	453365.51	1307057.79	-	0.1
410	453362.42	1307046.4	-	0.1
411	453361.71	1307034.91	-	0.1
412	453359.21	1307025.4	-	0.1
413	453354.8	1307012.09	-	0.1
414	453351.58	1306998.7	-	0.1
415	453349.03	1306985.39	-	0.1
416	453346.53	1306975.88	-	0.1
417	453341.41	1306963.79	-	0.1
418	453339.5	1306953.6	-	0.1
419	453331.88	1306933.31	-	0.1
420	453331.28	1306929.5	-	0.1
421	453328.73	1306923.8	-	0.1
422	453325.51	1306912.37	-	0.1
423	453321.7	1306904.08	-	0.1
424	453317.3	1306894.58	-	0.1
425	453316.7	1306883.19	-	0.1
426	453324.32	1306879.99	-	0.1
427	453329.38	1306875.5	-	0.1
428	453338.19	1306869.81	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A59950715C70A03902D6A05219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

Лист 36

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 16 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
429	453349.68	1306864.69	-	0.1
430	453355.99	1306864.11	-	0.1
431	453374.39	1306874.29	-	0.1
432	453393.5	1306883.79	-	0.1
433	453403.02	1306897.78	-	0.1
434	453408.67	1306902.8	-	0.1
435	453412.49	1306912.99	-	0.1
436	453413.2	1306921.28	-	0.1
437	453413.2	1306932.71	-	0.1
438	453411.89	1306939.01	-	0.1
439	453411.89	1306942.21	-	0.1
440	453410.58	1306954.31	-	0.1
441	453406.77	1306960.58	-	0.1
442	453403.61	1306966.99	-	0.1
443	453403.61	1306988.59	-	0.1
444	453406.17	1306998.7	-	0.1
445	453408.08	1307008.31	-	0.1
446	453411.3	1307018.99	-	0.1
447	453411.89	1307028.6	-	0.1
448	453417.01	1307037.5	-	0.1
449	453419.51	1307048.9	-	0.1
450	453422.07	1307054.58	-	0.1
451	453423.32	1307064.8	-	0.1
452	453427.07	1307072.38	-	0.1
453	453428.98	1307080	-	0.1
454	453431.6	1307086.99	-	0.1
455	453432.91	1307092.71	-	0.1
456	453434.81	1307099.7	-	0.1
457	453436.71	1307107.31	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A5995075C70A03902DFA65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

Лист 31

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 17 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
458	453437.91	1307118.09	-	0.1
459	453446.78	1307127	-	0.1
460	453451.3	1307130.8	-	0.1
461	453457.61	1307133.3	-	0.1
462	453465.89	1307132.69	-	0.1
463	453502.68	1307135.29	-	0.1
464	453522.38	1307134.61	-	0.1
465	453534.47	1307133.3	-	0.1
466	453549.11	1307127	-	0.1
467	453550.54	1307123.05	-	0.1
468	453554.11	1307119.4	-	0.1
469	453547.09	1307119.27	-	0.1
470	453534.89	1307104.41	-	0.1
471	453522.2	1307082.59	-	0.1
472	453497.08	1307051.18	-	0.1
473	453484.4	1307038.91	-	0.1
474	453480.18	1307024.39	-	0.1
475	453484.16	1307000.89	-	0.1
476	453490.18	1306985.63	-	0.1
477	453502.44	1306958.55	-	0.1
478	453502.8	1306948.72	-	0.1
479	453497.8	1306915.35	-	0.1
480	453495.77	1306903.42	-	0.1
481	453484.16	1306872.14	-	0.1
482	453479.46	1306861.92	-	0.1
483	453481.55	1306825.72	-	0.1
484	453484.52	1306812.41	-	0.1
485	453492.56	1306762.09	-	0.1
486	453514.23	1306733.16	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A5995071570403902DFA65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

Лист № 18

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 18 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
487	453535.3	1306698.61	-	0.1
488	453536.91	1306686.98	-	0.1
489	453533.75	1306651.72	-	0.1
490	453533.7	1306640.4	-	0.1
491	453523.63	1306606.59	-	0.1
492	453521.91	1306574.81	-	0.1
493	453525.42	1306548.79	-	0.1
494	453521.61	1306522.13	-	0.1
495	453515.83	1306507.05	-	0.1
496	453511.61	1306493.61	-	0.1
497	453503.51	1306463.81	-	0.1
498	453495.3	1306451.72	-	0.1
499	453472.91	1306408.9	-	0.1
500	453463.27	1306375.7	-	0.1
501	453461.78	1306369	-	0.1
502	453457.02	1306359.29	-	0.1
503	453451.9	1306352.31	-	0.1
504	453446.78	1306340.21	-	0.1
505	453439.81	1306330.71	-	0.1
506	453432.67	1306323.62	-	0.1
507	453428.86	1306313.31	-	0.1
508	453423.62	1306303.54	-	0.1
509	453423.38	1306291.4	-	0.1
510	453423.02	1306275.49	-	0.1
511	453422.49	1306267.67	-	0.1
512	453423.2	1306252.67	-	0.1
513	453423.86	1306244.65	-	0.1
514	453424.51	1306231.74	-	0.1
515	453428.08	1306221.13	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A59950715704039020EAB05219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

Лист 33

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 19 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
516	453428.74	1306188.36	-	0.1
517	453417.25	1306130.27	-	0.1
518	453415.46	1306094.18	-	0.1
519	453397.37	1306038.26	-	0.1
520	453391.11	1306029.87	-	0.1
521	453386.35	1306021.75	-	0.1
522	453380.4	1306016.15	-	0.1
523	453363.79	1306001.7	-	0.1
524	453354.08	1305997.3	-	0.1
525	453345.21	1305992.9	-	0.1
526	453338.9	1305989.69	-	0.1
527	453327.41	1305983.39	-	0.1
528	453319.8	1305978.91	-	0.1
529	453314.08	1305972.61	-	0.1
530	453309.02	1305967.51	-	0.1
531	453304.61	1305959.19	-	0.1
532	453299.67	1305951.6	-	0.1
533	453297.29	1305931.98	-	0.1
534	453370.88	1305890.09	-	0.1
535	453375.87	1305887.19	-	0.1
536	453378.61	1305885.6	-	0.1
537	453379.51	1305885	-	0.1
538	453392.78	1305943.51	-	0.1
539	453420.17	1306002.1	-	0.1
540	453419.09	1306003.61	-	0.1
541	453422.73	1306010.41	-	0.1
542	453425.52	1306022.42	-	0.1
543	453435.65	1306046.55	-	0.1
544	453446.48	1306070.52	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A413A59950715C70A03902D6A65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 20 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
545	453460.88	1306110.77	-	0.1
546	453469.34	1306129.3	-	0.1
547	453477.62	1306145.21	-	0.1
548	453480.47	1306154.79	-	0.1
549	453485.59	1306162.41	-	0.1
550	453490.29	1306165.97	-	0.1
551	453498.27	1306170.7	-	0.1
552	453507.2	1306169.99	-	0.1
553	453514.83	1306168.1	-	0.1
554	453526.19	1306163.69	-	0.1
555	453536.37	1306156.71	-	0.1
556	453543.4	1306148.49	-	0.1
557	453542.09	1306140.19	-	0.1
558	453542.09	1306127.48	-	0.1
559	453541.37	1306115.39	-	0.1
560	453540.18	1306100.78	-	0.1
561	453537.62	1306089.4	-	0.1
562	453531.31	1306051.88	-	0.1
563	453527.5	1306032.9	-	0.1
564	453522.38	1306011.91	-	0.1
565	453516.01	1305979.51	-	0.1
566	453511.61	1305971.9	-	0.1
567	453506.49	1305961.78	-	0.1
568	453502.08	1305951.6	-	0.1
569	453498.27	1305940.78	-	0.1
570	453493.81	1305931.31	-	0.1
571	453495.71	1305923.69	-	0.1
572	453499.53	1305914.8	-	0.1
573	453505.89	1305906.51	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A59950715704039020EAB05219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

Лист 55

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 21 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
574	453512.2	1305897.6	-	0.1
575	453517.98	1305890.59	-	0.1
576	453521.07	1305881.8	-	0.1
577	453521.07	1305862.1	-	0.1
578	453517.98	1305851.29	-	0.1
579	453512.92	1305841.78	-	0.1
580	453506.49	1305832.21	-	0.1
581	453501.37	1305823.28	-	0.1
582	453494.52	1305817.58	-	0.1
583	453486.37	1305815.9	-	0.1
584	453531.97	1305785.08	-	0.1
585	453531.97	1305472.45	-	0.1
586	453739.74	1305472.45	-	0.1
587	453721.22	1305457.73	-	0.1
588	453710.03	1305446.23	-	0.1
1	453701.84	1305434.28	-	0.1
1	452036.93	1307210.59	-	0.1
2	452036.93	1307212.64	-	0.1
3	452034.9	1307212.64	-	0.1
4	452034.9	1307210.59	-	0.1
1	452036.93	1307210.59	-	0.1
1	451634.21	1306940.9	-	0.1
2	451634.21	1306940.92	-	0.1
3	451637.02	1306947.01	-	0.1
4	451640.24	1306966.82	-	0.1
5	451646.55	1306985.85	-	0.1
6	451653.66	1307004.68	-	0.1
7	451655.49	1307009.38	-	0.1
8	451660.76	1307023.51	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A59950715704039020EAB05219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 22 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
9	451662.49	1307028.23	-	0.1
10	451665.91	1307037.68	-	0.1
11	451667.59	1307042.41	-	0.1
12	451674.13	1307061.38	-	0.1
13	451680.94	1307080.29	-	0.1
14	451685.06	1307099.88	-	0.1
15	451689.57	1307119.37	-	0.1
16	451694.01	1307138.88	-	0.1
17	451698.81	1307158.29	-	0.1
18	451703.35	1307177.77	-	0.1
19	451707.96	1307197.24	-	0.1
20	451712.88	1307216.62	-	0.1
21	451713.35	1307218.39	-	0.1
22	451718.66	1307235.79	-	0.1
23	451720.69	1307242.32	-	0.1
24	451724.05	1307255.06	-	0.1
25	451729	1307274.43	-	0.1
26	451733.59	1307293.9	-	0.1
27	451738.17	1307313.37	-	0.1
28	451742.27	1307332.97	-	0.1
29	451746.89	1307352.43	-	0.1
30	451752.2	1307371.72	-	0.1
31	451757.22	1307391.08	-	0.1
32	451761.42	1307410.65	-	0.1
33	451761.92	1307412.73	-	0.1
34	451762.9	1307416.76	-	0.1
35	451706.28	1307327.68	-	0.1
36	451619.3	1307195.58	-	0.1
37	451536.68	1307062.21	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A599507510A03902DFA65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

Лист 57

Лист 157

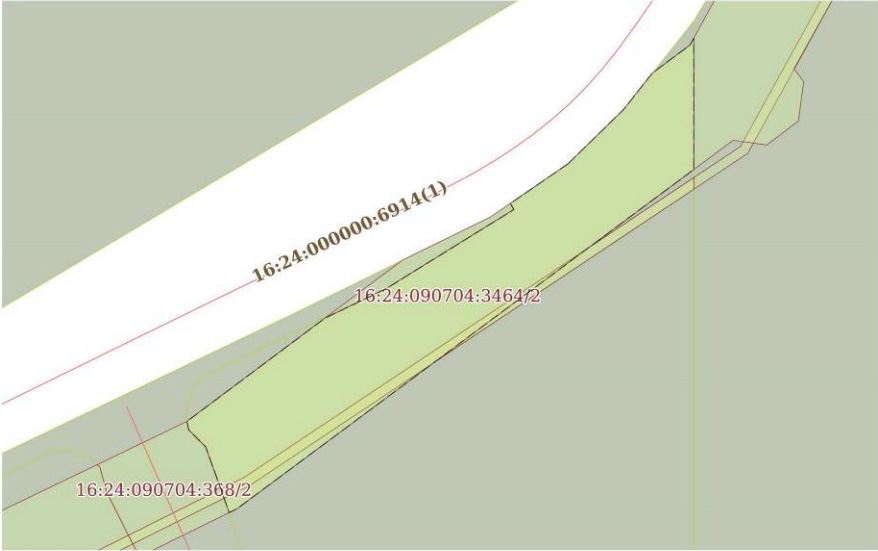
Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 23 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
38	451508.82	1307018.08	-	0.1
39	451507.21	1307015.59	-	0.1
40	451505.48	1307012.89	-	0.1
41	451611.57	1306956.85	-	0.1
1	451634.21	1306940.9	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A5995075C7B603902DFA65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148			
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 16:24:090704:3464/1	
Масштаб 1:20000		Условные обозначения:	

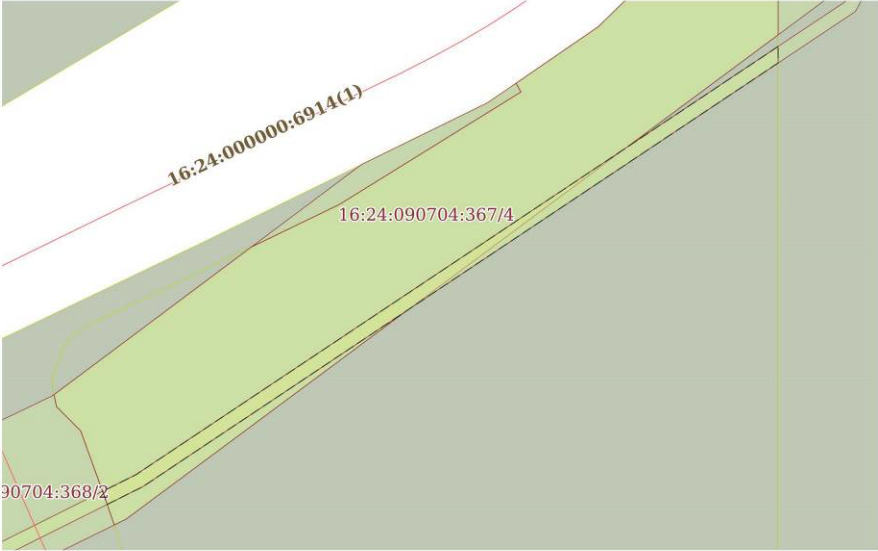
Полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	Инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 0091A4F5A599507B5C7E6D39D2DFA652F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148			
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 16:24:090704:3464/2	
			
Масштаб 1:1000		Условные обозначения:	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A4F5A599507B57E6D3902DFA652F9A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148			
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 16:24:090704:3464/3	
Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 0091AAFSA598507BC7E6D39D2FA052F9A		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	Владение: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		инициалы, фамилия
	Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148			
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 16:24:090704:3464/4	
			
Масштаб 1:700		Условные обозначения:	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A4F5A599507B57E6D39D2DFA652F9A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148			
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
16:24:090704:3464/1	6645	16:24-6.546	
16:24:090704:3464/2	2356	16:00-6.209	
16:24:090704:3464/3	2509	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление об установлении публичного сервитута в интересах акционерного общества «Газстройпром» в целях размещения (реконструкции с дальнейшей эксплуатацией) линейного объекта регионального значения системы газоснабжения «Подземный газопровод высокого давления Д159 мм к п.п.Никольское» от 16.12.2021 № 1242 выдан: Кабинет министров Республики Татарстан; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут в целях размещения (реконструкции с дальнейшей эксплуатацией) линейного объекта регионального значения системы газоснабжения «Подземный газопровод высокого давления Д159 мм к п.п.Никольское». Срок публичного сервитута: в соответствии с п.8 ст.39.43 Земельного Кодекса РФ публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости, согласно Постановления Кабинета министров Республики Татарстан от 16.12.2021г. № 1242 срок публичного сервитута составляет 10 лет; Обладатель публичного сервитута: Акционерное общество "Газстройпром" ИНН 7842155505, ОГРН 1187847178705; Постановление об установлении публичного сервитута размещено на официальном сайте https://pravo.tatarstan.ru ; Реестровый номер границы: 16:24-6.2234; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в целях размещения (реконструкции с дальнейшей эксплуатацией) линейного объекта регионального значения системы газоснабжения «Подземный газопровод высокого давления Д159 мм к п.п.Никольское»; Тип зоны: Зона публичного сервитута	
16:24:090704:3464/4	235	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 22.07.2022 № 3019 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" 9. В охранных зонах, установленных для	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A59950151504039020A65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ ПАИМСПОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148			
Кадастровый номер: 16:24:090704:3464			

	объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) торфяные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или
--	---

ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A59950751604390201A05219A Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	ИНИЦИАЛЫ, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Лист 64

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148			
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464	
		размещать хранилища лобовых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в/устанавливать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отбашными якорями, цепями, лотами, волокушами и тросами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 16:24-6.2598; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВЛ 10 кВ ф.7 Р11 Орловка; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение от 25.08.2023 № 2288-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, согласно пункту 14 Постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей": На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) ограживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 16:24-6.546; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газораспределительных сетей (газопровод инв. №9297); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 0091AA13A599507818003902D6A05219A	
ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	
		Инициалы, фамилия	

Лист 65

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148			
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464	
		охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 28.11.2025 № 2529 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); разводять огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, обрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить оброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 16:00-6.209; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВКЛ 10 кВ ф.01 РП Орловка; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); Номер: 1	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах; Реестровый номер границы: 16:00-6.4166; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A599507C5B003902D6A05219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026		
ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148			
Кадастровый номер: 16:24:090704:3464			
		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4170; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может влиять на безопасность полетов воздушных судов.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4171; Вид объекта реестра 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	
	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	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A599507015003902D6A05219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ ПАИМСПОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148			
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:090704:3464/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	451681.45	1307082.71	-	-
2	451682.27	1307086.62	-	-
3	451674.18	1307088.68	-	-
4	451621.52	1307102.09	-	-
5	451620.43	1307102.06	-	-
6	451619.59	1307101.55	-	-
7	451619.09	1307100.64	-	-
8	451599.06	1307020.36	-	-
9	451598.52	1307017.81	-	-
10	451598.48	1307017.31	-	-
11	451562.58	1307019.22	-	-
12	451531.13	1307021.49	-	-
13	451511.14	1307021.76	-	-
14	451508.82	1307018.08	-	-
15	451508.63	1307017.79	-	-
16	451530.91	1307017.49	-	-
17	451562.51	1307015.22	-	-
18	451562.72	1307015.22	-	-
19	451562.93	1307015.23	-	-
20	451599.69	1307013.24	-	-
21	451600.5	1307013.23	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A599507510A03902DFA65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 16.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование должности		инициалы, фамилия	

Лист 08

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
22	451601.47	1307013.47	-	-
23	451602.3	1307014.31	-	-
24	451602.52	1307015.27	-	-
25	451602.48	1307017.21	-	-
26	451602.96	1307019.47	-	-
27	451622.48	1307097.72	-	-
28	451673.2	1307084.81	-	-
29	451681.45	1307082.71	-	-
1	453164.58	1307247.72	-	-
2	453165.98	1307251.73	-	-
3	453147.46	1307251.68	-	-
4	453063.54	1307246.72	-	-
5	453031.84	1307244.68	-	-
6	452989.44	1307242.68	-	-
7	452953.03	1307240.69	-	-
8	452922.24	1307240	-	-
9	452890.89	1307238.08	-	-
10	452857.71	1307236.46	-	-
11	452826.58	1307233.47	-	-
12	452796.2	1307230.76	-	-
13	452765.56	1307228.13	-	-
14	452736.33	1307226.81	-	-
15	452709.45	1307224.13	-	-
16	452679.36	1307222.46	-	-
17	452649.95	1307220.12	-	-
18	452613.61	1307218.99	-	-
19	452580.14	1307215.68	-	-
20	452542.02	1307211.42	-	-
21	452495.83	1307206.63	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A59950781003903D6A65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 02

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
22	452457.74	1307200.1	-	-
23	452402.87	1307189.37	-	-
24	452371.58	1307182.15	-	-
25	452311.84	1307167.41	-	-
26	452277.78	1307159.89	-	-
27	452242.91	1307153.06	-	-
28	452212.22	1307146.65	-	-
29	452182.34	1307140.31	-	-
30	452152.2	1307132.43	-	-
31	452120.73	1307125.81	-	-
32	452093.9	1307119.52	-	-
33	452052.95	1307109.26	-	-
34	452017.36	1307101.25	-	-
35	451981.46	1307093.91	-	-
36	451950.91	1307086.77	-	-
37	451918.96	1307080.24	-	-
38	451880.9	1307071.38	-	-
39	451850.13	1307065.52	-	-
40	451823.11	1307060.38	-	-
41	451809.96	1307056.01	-	-
42	451809.48	1307056.52	-	-
43	451808.8	1307056.85	-	-
44	451808.04	1307056.91	-	-
45	451803.96	1307056.41	-	-
46	451802.65	1307056.13	-	-
47	451773.36	1307063.44	-	-
48	451764.96	1307065.58	-	-
49	451763.95	1307061.71	-	-
50	451772.38	1307059.56	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A413A59950715C70403902DFA65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 70

Лист 70

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
51	451802.13	1307052.14	-	-
52	451802.62	1307052.08	-	-
53	451803.03	1307052.13	-	-
54	451804.62	1307052.46	-	-
55	451807.13	1307052.76	-	-
56	451807.72	1307052	-	-
57	451808.58	1307051.61	-	-
58	451809.59	1307051.67	-	-
59	451823.92	1307056.47	-	-
60	451850.87	1307061.59	-	-
61	451881.69	1307067.46	-	-
62	451919.78	1307076.32	-	-
63	451951.74	1307082.86	-	-
64	451982.29	1307090	-	-
65	452018.18	1307097.34	-	-
66	452053.85	1307105.36	-	-
67	452094.82	1307115.63	-	-
68	452121.58	1307121.9	-	-
69	452153.07	1307128.53	-	-
70	452183.22	1307136.4	-	-
71	452213.04	1307142.74	-	-
72	452243.69	1307149.13	-	-
73	452278.58	1307155.97	-	-
74	452312.72	1307163.51	-	-
75	452372.5	1307178.25	-	-
76	452403.67	1307185.45	-	-
77	452458.44	1307196.16	-	-
78	452496.31	1307202.66	-	-
79	452542.44	1307207.44	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A413A59950715C70A03902DFA65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 71

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
80	452580.55	1307211.7	-	-
81	452613.8	1307214.99	-	-
82	452650.13	1307216.12	-	-
83	452679.61	1307218.46	-	-
84	452709.72	1307220.14	-	-
85	452736.57	1307222.82	-	-
86	452765.78	1307224.13	-	-
87	452796.54	1307226.78	-	-
88	452826.94	1307229.49	-	-
89	452857.95	1307232.47	-	-
90	452891.1	1307234.09	-	-
91	452922.37	1307236	-	-
92	452953.15	1307236.69	-	-
93	452989.64	1307238.68	-	-
94	453032.04	1307240.68	-	-
95	453063.78	1307242.72	-	-
96	453147.53	1307247.68	-	-
97	453164.58	1307247.72	-	-

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A59950715B003902DFA65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 72

Лист 72

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:			16:24:090704:3464	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:090704:3464/2				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	453710.03	1305446.23	-	-
2	453721.22	1305457.73	-	-
3	453728.87	1305463.81	-	-
4	453734.76	1305471.7	-	-
5	453736.13	1305472.45	-	-
6	453708.87	1305472.45	-	-
7	453638.44	1305377.41	-	-
8	453637.62	1305375.74	-	-
9	453641.61	1305374.35	-	-
10	453651.29	1305370.84	-	-
11	453654.82	1305367.31	-	-
12	453656.56	1305366.96	-	-
13	453678	1305395.68	-	-
14	453682.54	1305405.16	-	-
15	453684.2	1305408.53	-	-
16	453700.56	1305434.99	-	-
17	453701.84	1305434.28	-	-
18	453710.03	1305446.23	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A59950715704039020A65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	

Лист 75

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:090704:3464/3				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	451658.03	1307016.2	-	-
2	451660.76	1307023.51	-	-
3	451661.32	1307025.04	-	-
4	451610.61	1307019.08	-	-
5	451605.24	1307019.26	-	-
6	451624.08	1307095.04	-	-
7	451680.99	1307080.56	-	-
8	451682.72	1307088.78	-	-
9	451617.97	1307105.27	-	-
10	451596.44	1307018.68	-	-
11	451596.28	1307011.11	-	-
12	451604.68	1307010.94	-	-
13	451610.96	1307010.66	-	-
1	451658.03	1307016.2	-	-
1	451765.51	1307067.7	-	-
2	451763.39	1307059.58	-	-
3	451789.7	1307052.88	-	-
4	451759.89	1307046.38	-	-
5	451758.19	1307039.98	-	-
6	451757.42	1307037.25	-	-
7	451799.69	1307046.46	-	-
8	451803.09	1307049.47	-	-
9	451806.28	1307048.66	-	-
10	451813.04	1307050.19	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A599507510A03020A65219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМенование должности		инициалы, фамилия	

Лист 74

Лист № 74

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
1	2	3	4	5
11	451811.19	1307058.38	-	-
12	451806.39	1307057.3	-	-
1	451765.51	1307067.7	-	-

ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A59950715C70A03902DFA05219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 75

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 75				
19.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4804148				
Кадастровый номер:		16:24:090704:3464		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:090704:3464/4				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	453707.18	1305472.45	-	-
2	453704.78	1305472.45	-	-
3	453643.19	1305379.9	-	-
4	453640.6	1305374.7	-	-
5	453641.61	1305374.35	-	-
6	453642.5	1305374.03	-	-
7	453644.93	1305378.9	-	-
1	453707.18	1305472.45	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA13A59950715C70A03902D6A05219A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2023 по 16.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

РЫНОЧНЫЕ ДАННЫЕ

Скриншоты веб-страницы с сайта avito.ru, посвященной продаже земельного участка (СНТ, ДНП) площадью 50 га.

Верхняя часть (общая информация):

- Заголовок: Участок 50 га (СНТ, ДНП) на продаж...
- Цена: 132 000 000 Р (26 400 Р за сотку)
- Контакт: 8 958 720-68-97
- Кнопка: Написать сообщение
- Статус: Частное лицо, На Авито с 2015 года, Документы проверены

Средняя часть (описание и карта):

- Об участке:** Площадь: 5000 сот. Расстояние до центра города: 10 км
- Расположение:** Республика Татарстан, Пестречинский р-н, Шигалево сельское поселение, с. Новое Шигалево, коттеджный пос. Юлдаш
- Описание:** Продажа земельный участок рядом с лесным массивом, ровное поле, 12-13 км от КАЗАНИ участок граничит с коттеджным поселком ЮЛДАШ и СНТ ЗАРЕЧЬЕ, коммуникации рядом с участком, развитая инфраструктура, рядом много озер и лесов. Кадастровый номер: 16.33.181620.1861, 16.33.181620.1499, 16.33.181620.1500, 16.33.181620.1501, 16.33.181620.1502, 16.33.181620.1503, 16.33.181620.1504

Правая часть (реклама и сообщения):

- Реклама: УЧИМ Навыки для жизни ЗАБОТИТЬСЯ
- Сообщения: АРТУР Участок 50 га (СНТ. 132 000 000 Р. Вы посмотрели временный ном...

Нижняя часть (похожие объявления):

- Заголовок: Похожие объявления
- Карта: Показывает расположение участка на карте.

[https://www.avito.ru/pestretsy/zemelnye_uchastki/uchastok_50_ga_snt_dnp_4182385729?context=H4sIAAAAAA
AA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJGOTljUm03M2hERINSb
zQyIj9FFIHxT8AAAA](https://www.avito.ru/pestretsy/zemelnye_uchastki/uchastok_50_ga_snt_dnp_4182385729?context=H4sIAAAAAA
AA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJGOTljUm03M2hERINSb
zQyIj9FFIHxT8AAAA)

Скриншоты веб-страницы с сайта avito.ru, посвященной продаже земельного участка (Участок 76,77 га (СНТ, ДНП)).

Верхняя часть (карта и основные данные):

- Адрес: Участок 76,77 га (СНТ, ДНП) н...
- Цена: 237 500 000 Р (30 937 Р за сотку)
- Контакт: 8 958 746-20-95
- Кнопки: Написать сообщение, Сравнить, Добавить заметку
- Карта: Показывает расположение участка в районе Песчаного-Ковалинского сельского поселения.
- Об участке: Площадь - 7677 сот. Расстояние до центра города - 25 км.
- Расположение: Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Песчаное-Ковалинское сельское поселение.

Средняя часть (описание):

Описание

Выбираете участок в рядом с Казанью для реализации инвестиционного проекта в сфере ИЖС?

Предлагаю купить участок 76,77 га в Песчаное-Ковалинском сельском поселении Лаишевского района РТ у с. Тарлаши.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования: сельскохозяйственное производство.

Новая асфальтированная дорога, пейзажи дивной красоты, конно-спортивный клуб, чистейший воздух, лес и жемчужина локации - красивейшее Архерейское озеро - залог успеха развития данной территории в сфере малоэтажной застройки. Важно отметить высокий интерес со стороны покупателей на участки в данном месте. Помимо жилой застройки в данной локации есть потребность в коммерческих помещениях в т.ч. под продуктовые ретейлы.

Технические возможности:

- Согласован проезд с дороги на Тарлаши
- Газ заведен на участок, имеется своя ГРС
- Заведена электрическая линия, на текущий момент ведутся работы по согласованию и монтажу ТП на участке
- Рядом с участком есть водонапорная башня

Гарантируем юридическую чистоту сделки, все документы готовы.

Стоимость 1 сот. = 31 тыс. рублей. Для справки: стоимость 1 сот. в соседнем "Брайт Парке" варьируется от 650 до 800 тыс. рублей

С уважением, ваш гид в мире недвижимости, Шахмарданова Гузель.

АН «МЕГАЛИТ» основано в 2004 году. 21 год опыта на Вашей стороне!

Гарантируем юридическую чистоту сделки.

Рядом находятся: Песчаное Ковали, Габихеево, Орел, Брайт Парк, Троицкий

№ 7771353190 - 24 ноября 2025 - 279 просмотров (+2 сегмента) [Пожалуйста](#)

Похожие объявления

Правая часть (реклама и контакты):

- «МЕГАЛИТ», агентство недвижимости. Агентство на Avito с 2011 года. Надежный партнер. Реквизиты проверены.
- 64 объявления пользователя. Подписаться на продавца.
- Контактное лицо: МЕГАЛИТ.
- Реклама: УДАВАЕМ ВЫГОДУ X2 НА KNEWSTAR в ТТ! Выгода до 950 000 Р. Осталось 7 автомобилей! Успейте забронировать авто по выгодной цене!
- Сообщения: «МЕГАЛИТ», агентство нед... 10 дек. Мы рядом Российский Красный Крест. Участок 76,77 га... 237 500 000 Р. Вы посмотрели временный но...

https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7677_ga_snt_dnp_7771353190?context=H4sIAAAAAA
AA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnBhbyBwYXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

laishveo.olan.ru Продам землю в городе Лаишево в районе Лаишевском 3786.0 сот 200000000 руб база О...

площадь участка
3786.0 сот.

Продам землю 3786.0 сот от агента
объявление № 123800206 на сайте olan.ru

Телефон - +79178632680
ГАО "Мобильные ТелеСистемы" Республика Татарстан

Номер - временный. Сохранять его не нужно. Отправить sms или сообщение в мессенджерах не получится.

Внимание! Переводите предоплату только лично на месте после подписания договора, когда вы на 100% уверены в надежности продавца.

Показать телефон

р-н Лаишевский, г Лаишево

you-design-studio.ru РЕКЛАМА

Дизайнерский ремонт в Казани
Рассчитайте стоимость проекта онлайн!

цена: 200 000 000 р 52 826 р/сот.

агент

Показать телефон

Адрес: р-н Лаишевский, г Лаишево

you-design-studio.ru РЕКЛАМА

Дизайнерский ремонт в Казани
Рассчитайте стоимость проекта онлайн!

Ремонт под ключ

The screenshot displays the NSPD Geoportal interface. On the left, a sidebar contains a menu with 'Назад в найденные объекты' and 'Земельный участок: 16:24:060202:269'. Below this is a table with details about the land plot:

Информация	Сервисы	Объекты	Части ЗУ	Сост...
Вид объекта недвижимости	Земельный участок			
Вид земельного участка	Землепользование			
Дата присвоения	26.11.2012			
Кадастровый номер	16:24:060202:269			
Кадастровый квартал	16:24:060202			
Адрес	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Развернуть			
Площадь, уточненная	91 923 кв. м			
Статус	Учтенный			
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения			

The main area of the page shows a map of the land plot, with a legend at the bottom. The map includes labels for 'Площадь участка' and 'Площадь участка'.

<https://laishevo.olan.ru/sale-land-lot/123900206-3786-0-sot-200000000-rub>

ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПРАВО ЗАНИМАТЬСЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

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



**ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ**

srosovet.ru

Ассоциация
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

23.01.2019 г.

№ 1757

**Носова
Ирина Петровна**

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

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

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

Президент



А. В. Каминский

000605

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

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 039003-1

« 19 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

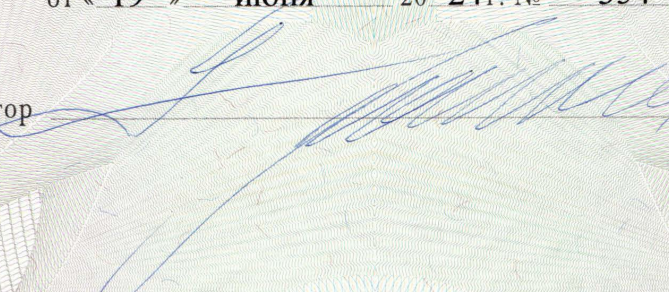
выдан

Носовой Ирине Петровне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 19 » июня 20 24 г. № 354

Директор

 А.С. Бункин

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



024125 - KA1

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ

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



РЕСО-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
№ 922/2876049513**

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 «03» сентября 2025 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Носова Ирина Петровна РТ, г.Казань, ул.Химик, д.45а, кв.122 Паспорт серия 9223 447169 Выдан МВД по Республике Татарстан
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 02.10.2025 г. по 24 часа 00 минут 01.10.2026 г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 02.10.2023г
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	Согласно Договору страхования
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/2876049513 от «03» сентября 2025 г. - Правила страхования.
Представитель страховщика: Кравченко А.Е.	Код 19334524

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

Страхователь

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



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 гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/2769669103

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 «04» марта 2025 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	ООО «КонТраст» 420059, РТ, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8 д, пом.1007 р/с 40702810162000008798 в ПАО «Сбербанк», г. Казань к/с 30101810600000000603 БИК 049205603 ИНН 1659158802
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 26.03.2025 г. по 24 часа 00 минут 25.03.2026 г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 26.03.2019 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	1 200 000 000,00 (Один миллиард двести миллионов) Рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	Согласно Договору страхования
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности № 922/2769669103 - Правила страхования.
Представитель страховщика:	Кравченко А.Е. Код 19334524

Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П.



Страховщик

М.П.

5356122

