ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КОНТРАСТ»

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

БИК: 049205603
К/С 30101810600000000603

ОТЧЕТ № 5807

об определении справедливой стоимости объектов недвижимости в составе: 1. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, кад. № 16:24:000000:6555, общей площадью 5 968 кв. м, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение;
2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, кад. № 16:24:160303:3818, общей площадью 996 173 кв. м, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, с Большие Кабаны.

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

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «КонТраст»

Дата оценки: 29.06.2026 г.

Дата составления отчета: 29.06.2026 г.

Казань 2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО 3
1.ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 3
2.ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 4
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ 8
4. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ 9
5. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 11
6. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ 15
7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 16
8. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ 29
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ И ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ 32
10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 47
11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 48
12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 53
13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 66
14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 67
ПРИЛОЖЕНИЕ 68

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с Договором № ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г. на оказание услуг по оценке, заключенным между ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт» и ООО «КонТраст» и ТЗ №263 от 25.06.2026г. к указанному договору, нами была произведена оценка объектов недвижимости в составе:

1. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, кад. № 16:24:000000:6555, общей площадью 5 968 кв. м, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение;

2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, кад. № 16:24:160303:3818, общей площадью 996 173 кв. м, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, с Большие Кабаны..

Дата определения стоимости объекта оценки - 29.06.2026 г.

Вид стоимости – справедливая.

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-VI, 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 земельных участков по состоянию на 29.06.2026 г. округленно составляет:

677 089 000 (Шестьсот семьдесят семь миллионов восемьдесят девять тысяч) рублей, а именно:

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Справедливая стоимость, руб.
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, кад. № 16:24:000000:6555, общая площадь 5 968 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение	16:24:000000:6555	5 968	4 351 000
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, кад. № 16:24:160303:3818, общая площадь 996 173 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, с Большие Кабаны	16:24:160303:3818	996 173	672 738 000
	Итого:			**677 089 000**

**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.

Директор ООО «КонТраст» _____ Калимуллин Ф.М.

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки (состав объекта оценки), с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из частей	Объекты недвижимости в составе: 1. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, кад. № 16:24:000000:6555, общей площадью 5 968 кв. м, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение; 2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, кад. № 16:24:160303:3818, общей площадью 996 173 кв. м, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, с Большие Кабаны.
Имущественные права на объект оценки	Вид права: 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 инвестиционных паев Ограничения (обременения): доверительное управление, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Общая долевая собственность Ограничения (обременения): доверительное управление
Цель оценки (необходимость проведения оценки [1])	Определение справедливой стоимости имущества, составляющего закрытый паевой инвестиционный фонд (далее — Фонд), для последующего расчета расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда в целях включения данной информации в финансовую отчетность Фонда, составляемую 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, согласно МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенному в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 №217н. Согласно п. 15 МСФО (IFRS) 13, оценка справедливой стоимости предполагает, что обмен актива или обязательства происходит в ходе обычной сделки между участниками рынка с целью продажи актива или передачи обязательства на дату оценки в текущих рыночных условиях. Согласно п. 31 МСФО (IFRS) 13, базовую предпосылку оценки устанавливает наилучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива.
Дата оценки	29.06.2026.
Срок выполнения работ по оценке	С даты подписания настоящего технического задания и не позднее 29.06.2026.
Состав и объем документов и материалов, представляемых Заказчиком	Выписки из ЕГРН
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации:	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Не привлекаются

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

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 материалов, 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
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
Заказчик отчета об оценке (организационно-правовая форма, полное наименование, ОГРН, дата присвоения ОГРН, место нахождения)	ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт», ОГРН 1021401047799, дата присвоения 15.08.2002, местонахождение: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1

2.ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание проведения оценки	Договор № ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г. на оказание услуг по оценке, заключенным между ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт» и ООО «КонТраст» и ТЗ №263 от 25.06.2026г. к указанному договору
Общая информация, идентифицирующая объект оценки:	
Объекты оценки	Объекты недвижимости в составе: 1. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, кад. № 16:24:000000:6555, общей площадью 5 968 кв. м, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение; 2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, кад. № 16:24:160303:3818, общей площадью 996 173 кв. м, адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, с Большие Кабаны.
Имущественные права на объекты оценки:	Вид права: 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 инвестиционных паев Ограничения (обременения): доверительное управление, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
Дата оценки (дата определения стоимости) объекта оценки	29.06.2026 г.
Дата составления отчета	29.06.2026 г.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Объект оценки	Стоимость по подходу, руб. / вес подхода			Справедливая стоимость с учетом округления, руб.
	Затратный	Сравнительный	Доходный	
	-	1,00	-	1,00
Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, кад. № 16:24:000000:6555, общая площадь 5 968 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение	не применялся	4 350 531	не применялся	4 351 000
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, кад. № 16:24:160303:3818, общая площадь 996 173 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, с Большие Кабаны	не применялся	672 737 807	не применялся	672 738 000

Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость земельных участков по состоянию на 29.06.2026 г. округленно составляет:

677 089 000 (Шестьсот семьдесят семь миллионов восемьдесят девять тысяч) рублей, а именно:

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Справедливая стоимость, руб.
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, кад. № 16:24:000000:6555, общая площадь 5 968 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район,	16:24:000000:6555	5 968	4 351 000

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Справедливая стоимость, руб.
	Столбищенское сельское поселение			
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, кад. № 16:24:160303:3818, общая площадь 996 173 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, с Большие Кабаны	16:24:160303:3818	996 173	672 738 000
	Итого:			**677 089 000**

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

Ограничения и пределы применения полученной стоимости объектов оценки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Осмотр объекта оценки не предусмотрен.

Оценка проводится без проведения осмотра на основании материалов, предоставленных Заказчиком.

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Таблица 3.1 Сведения о заказчике оценки и об оценщике

Заказчик оценки	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ Закрытый паевый инвестиционный рентный фонд «АК БАРС – Горизонт»
Сокращенное наименование	ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт»
Основной государственный регистрационный номер	ОГРН 1021401047799 от 15.08.2002 г.
Место нахождения	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1
Оценщик, работающий по трудовому договору	
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 19.06.2024 г., действующий до 19.06.2027 г.
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 оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью ООО «КонТраст»
Местонахождение	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
ОГРН	1151690036574
Дата присвоения ОГРН	29.04.2015 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица	Страховой полис № 922/2966147026 на страховую сумму в размере 2 000 000 000 рублей со сроком действия с 26.03.2026 г. по 25.03.2027 г., выдан ПАО «РЕСО-Гарантия».
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 «Закона об оценочной деятельности в РФ» 135-ФЗ	Настоящим ООО «КонТраст» и оценщик подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	не привлекались

4. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ

4.1 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)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611: разработан с учетом международных стандартов оценки и определяет требования к проведению оценки недвижимого имущества. Настоящий Федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при оценке недвижимого имущества.

4.2 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.

4.3 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.

4.4 Обоснование применения стандартов

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

4.5 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.

5. 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 предпосылках 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.

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

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

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

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

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

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

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта

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

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

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

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

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

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

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

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

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, продается 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.

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

1. ФЗ «Об оценочной деятельности» 135-ФЗ от 29.07.98 г. (с учетом изменений, существующих на дату оценки).
2. 2. Общие стандарты оценки (Федеральные стандарты оценки ФСО №№I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200).
3. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 25 сентября 2014 г. № 611.
4. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
5. Гражданский кодекс Российской Федерации.
6. «Экономика и менеджмент» СпБ, Издательство «МКС», 2003 год.
7. Грибовский С.В. «Оценка стоимости недвижимости», М.: Маросейка, 2009г.
8. Учебное пособие. «Экономика недвижимости». Российская экономическая академия им. Г.В.Плеханова, Москва, 1999 год.
9. Найденов Л.И. «Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости»- Казань, 2009г., стр.100
10. Грязнова А.Г. «Оценка недвижимости» учебное пособие М., «Финансы и Статистика» в 2005г.
11. Федотова М.А., Рослов В.Ю., Щербакова О.Н., Мышанов А.И. «Оценка для целей залога» учебное пособие, М., «Финансы и Статистика», 2008г.
12. Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков: учебное пособие/ В.И. Петров; под ред. М.А. Федотовй. – 4-е изд., перераб. – М.: КНОРУС, 2012. – 264с. ISBN 978-5-406-01517-9
13. «Справочник оценщика и судебного эксперта-2026. Часть 1. Лейфера Л.А, Нижний Новгород, 2026 г.
14. «Справочник оценщика и судебного эксперта-2026. Часть 2. Лейфера Л.А, Нижний Новгород, 2026 г.
15. Статриелт – Statrielt – информационный портал недвижимости (база объектов, статистика, анализ рынка).
16. Информационные сайты www.avito.ru, www.cian.ru и другие.

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Данный раздел в зависимости от объектов 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 объектов оценки получены из данных, представленных Заказчиком.

Объектами оценки являются:

1. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, кад. № 16:24:000000:6555, общей площадью 5 968 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение;
2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, кад. № 16:24:160303:3818, общей площадью 996 173 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, с Большие Кабаны.

7.1 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки

Выписка из ЕГРН от 12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055;

Выписка из ЕГРН от 12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781;

Кроме того, для определения количественных и качественных характеристик объектов оценки использовались следующие источники:

1. Интернет-сервис «Яндекс. Карты» - https://yandex.ru/maps/.
2. Данные Геоинформационного портала: https://nspd.gov.ru.
3. Справочная информация по объектам недвижимости https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online
4. Иные источники информации. Для удобства чтения ссылки приведены в тексте отчета.

7.2 Сведения об объектах оценки

Таблица 7.1 Общие сведения об объектах оценки

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, кв. м.	Описание земельного участка				
			Вид права на земельный участок, правообладатель	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Ограничения
1	Земельный участок	5 968	Общая долевая собственность Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев	16:24:000000:6555	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 16:24:000000:6555-16/110/2022-3, в пользу: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное дорожное Агентство (Росавтодор), ИНН: 7717509757, срок не определен; Доверительное управление 16:24:000000:6555-16/110/2022-2, в пользу: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда " Ак Барс-Горизонт" данные, о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных, Срок действия с 18.08.2009 по 01.02.2030 г.
2	Земельный участок	996 173	Общая долевая собственность Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев	16:24:160303:3818	земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования[2]	Доверительное управление 16:24:160303:3818-16/116/2022-2, в пользу: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "АК БАРС КАПИТАЛ", ИНН: 1435126890, Срок действия с 05.07.2022 по 01.02.2030 года

2 Согласно данным https://nspd.gov.ru.

Таблица 7.2 Сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с объектами оценки

Характеристика	**Описание**
Имущественные права на объект оценки, ограничения (обременения)	Вид права: 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 инвестиционных паев Ограничения (обременения): доверительное управление, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
Права, учитываемые при оценке объекта оценки	Право собственности
Правоустанавливающие и право подтверждающие документы	Выписка из ЕГРН от 12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781; Выписка из ЕГРН от 12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055;

Таблица 7.3 Сведения о заказчика

Реквизиты юридического лица	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ Закрытый паевый инвестиционный рентный фонд «АК БАРС – Горизонт»
Сокращенное наименование	ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт»
Основной государственный регистрационный номер	ОГРН 1021401047799 от 15.08.2002 г.
Место нахождения	Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1
Балансовая стоимость, руб.	Сведения не предоставлены. Наличие или отсутствие сведений о балансовой стоимости на результат расчёта рыночной стоимости влияния не оказывает

Обременения/ограничения:

Согласно данным выписок из ЕГРН, земельные участки имеет обременение прав в виде доверительного управления, прочих ограничений прав и обременений объекта недвижимости, земельный участок с кад.№ 16:24:000000:6555 имеет публичный сервитут.

Так же имеются зоны газораспределительных сетей, электросетей, зоны аэропорта что не мешает использованию для мест общего пользования и для с/х использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

7.3. Характеристики местоположения объектов оценки

Объекты оценки находятся по адресу:

1. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, кад. № 16:24:000000:6555, общей площадью 5 968 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение;

2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, кад. № 16:24:160303:3818, общей площадью 996 173 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, с Большие Кабаны.

Лаи́шевский райо́н (тат. Layış rayonı, Лае́ш районы́) — 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.

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

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

Лаишевский район расположен на берегу Куйбышевского водохранилища в 62 км к юго-востоку от Казани. Его территория занимает 2094,43 км². Граничит с Казанью, Пестречинским, Рыбно-Слободским районами, по акватории Куйбышевского водохранилища — с Верхнеуслонским, Камско-Устьинским, Алексеевским, Спасским районами. Крупные реки — Волга, Кама и Мёша[3][6]. Множество мелких озёр; площадь крупного Ковалевского озера — 1,245 км².

По данным 2019 года, в районе проживает 44 458 человек. Согласно переписи 2010-го, русские составляют 55,1 % населения района, татары — 42,1 % , чуваши — 1 %. В городских условиях проживают 14,69 % населения района.

На 2020 год Лаишевский район в национальном рейтинге занимает 4-е место по качеству жизни среди 43 районов (оценивались доходы местного бюджета, среднемесячная зарплата, инфраструктура, объём инвестиций в основной капитал и другие показатели). Средняя зарплата в Лаишево — 43,6 тысячи рублей, что больше других муниципальных образований.

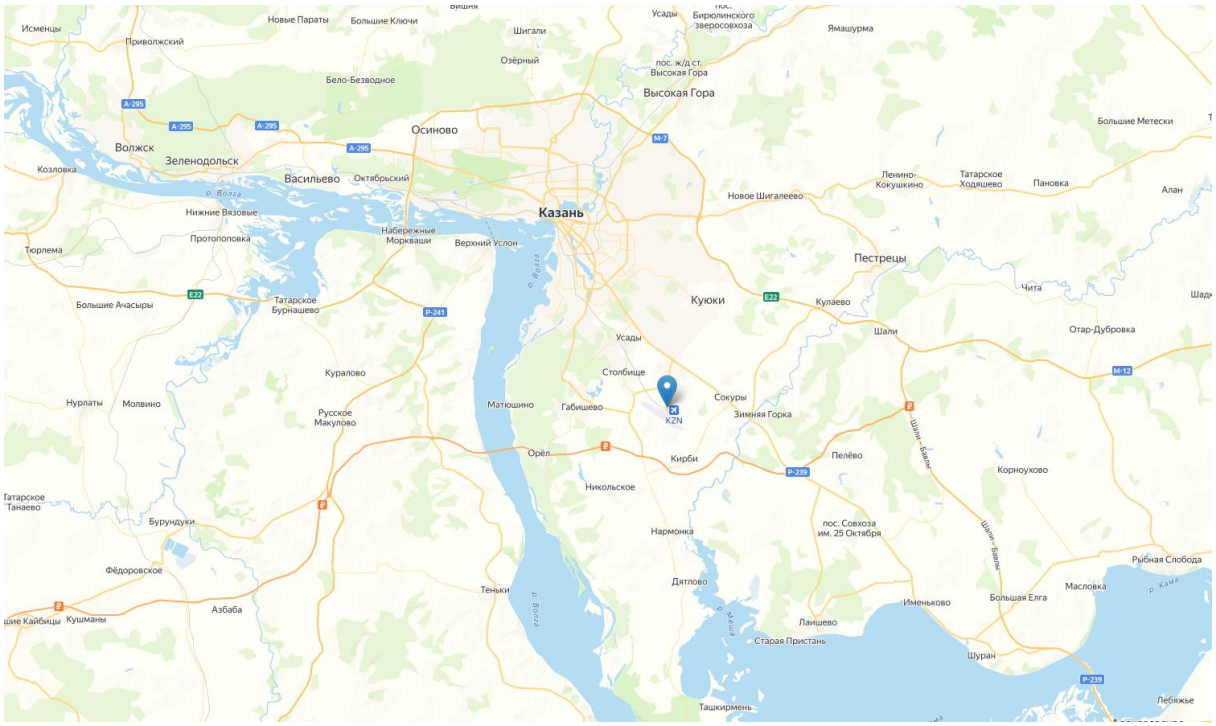
На территории района в 2019 году действовали 540 малых и 10 средних предприятий, а также было зарегистрировано 1274 индивидуальных предпринимателя. В 2018-м доля малого и среднего бизнеса в валовом территориальном продукте района составила 28,6 %.

Благодаря близости к Казани и развитой транспортной инфраструктуре (тут расположен международный аэропорт «Казань»), территория Лаишевского района стала площадкой для работы ряда филиалов столичных организаций Татарстана и компаний из других регионов России. Так, в районе работают группа компаний «Нэфис», технополис «Инвэнт», складской комплекс Ozon, завод промышленной электроники ICL-КПО ВС, птицеводческий комплекс «Ак Барс», предприятия пищевой промышленности — «Птицекомплекс Лаишевский», молочный завод, пищекомбинат, рыбозавод, СХП «Юбилейное» и «Казанский жировой комбинат», и другие.

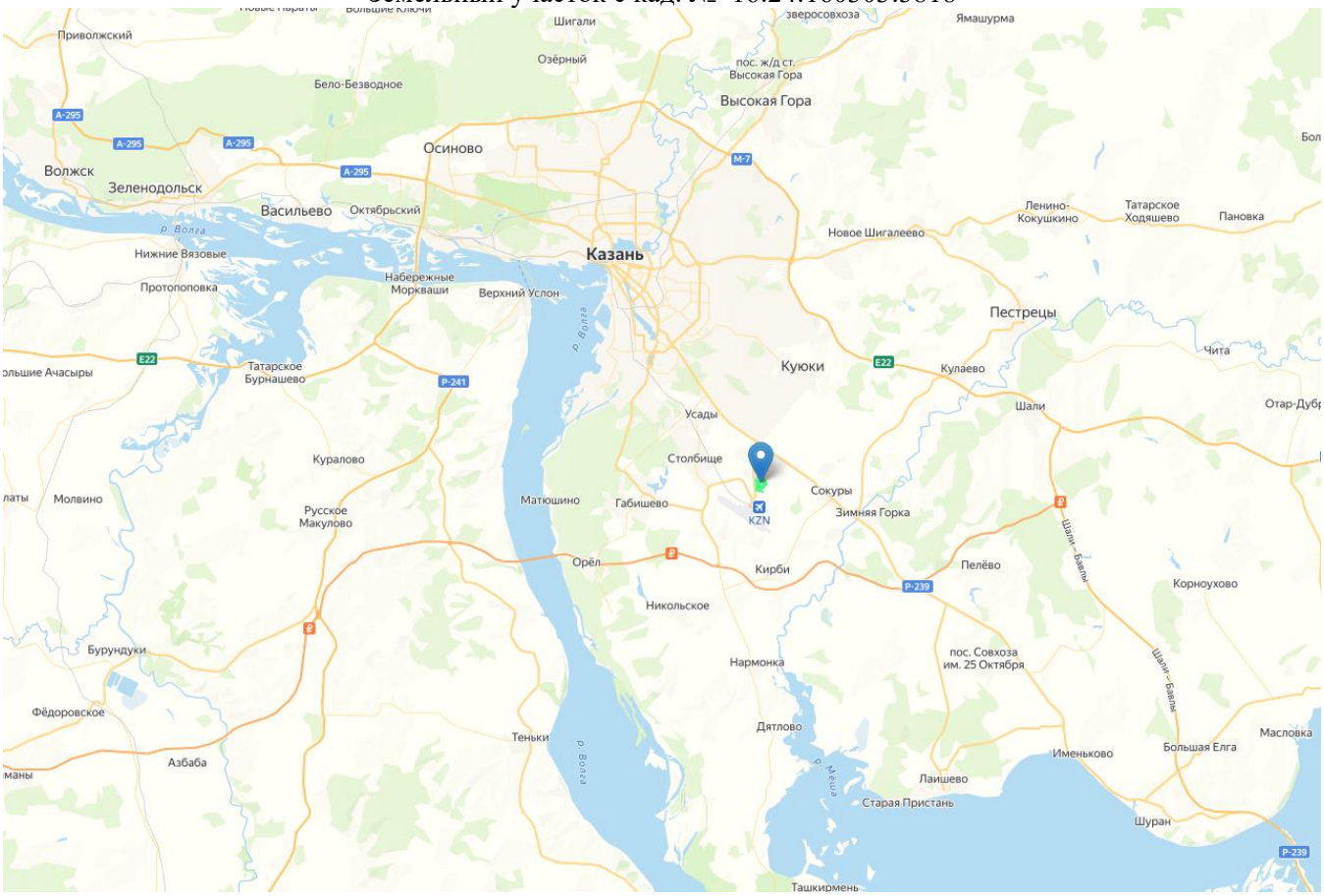
В 2019 году объём выручки сельскохозяйственных предприятий составил 5,5 млрд рублей, основная доля дохода пришлась на производство мяса и птицы. К дополнительным отраслям относятся пчеловодство, выращивание яровой пшеницы, ржи, ячменя, овса, гороха и льна. Крупными сельскохозяйственными производителями являются компания «Нармонка» и СХП «Золотой Колос», а на «Птицекомплекс Лаишевский» и птицефабрику «Яратэль» приходится производство 80 % яиц в Татарстане.

Схема месторасположения объектов оценки (https://yandex.ru/maps/)

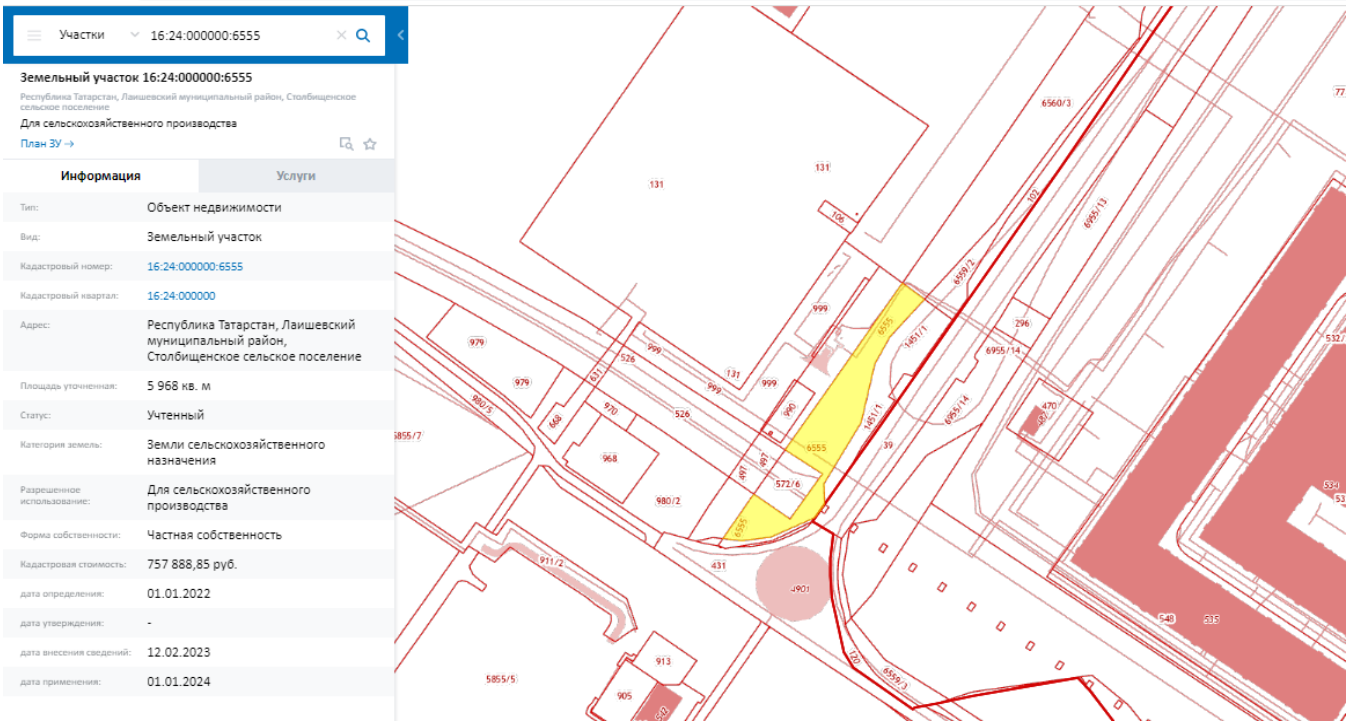
Земельный участок с кад. № 16:24:000000:6555



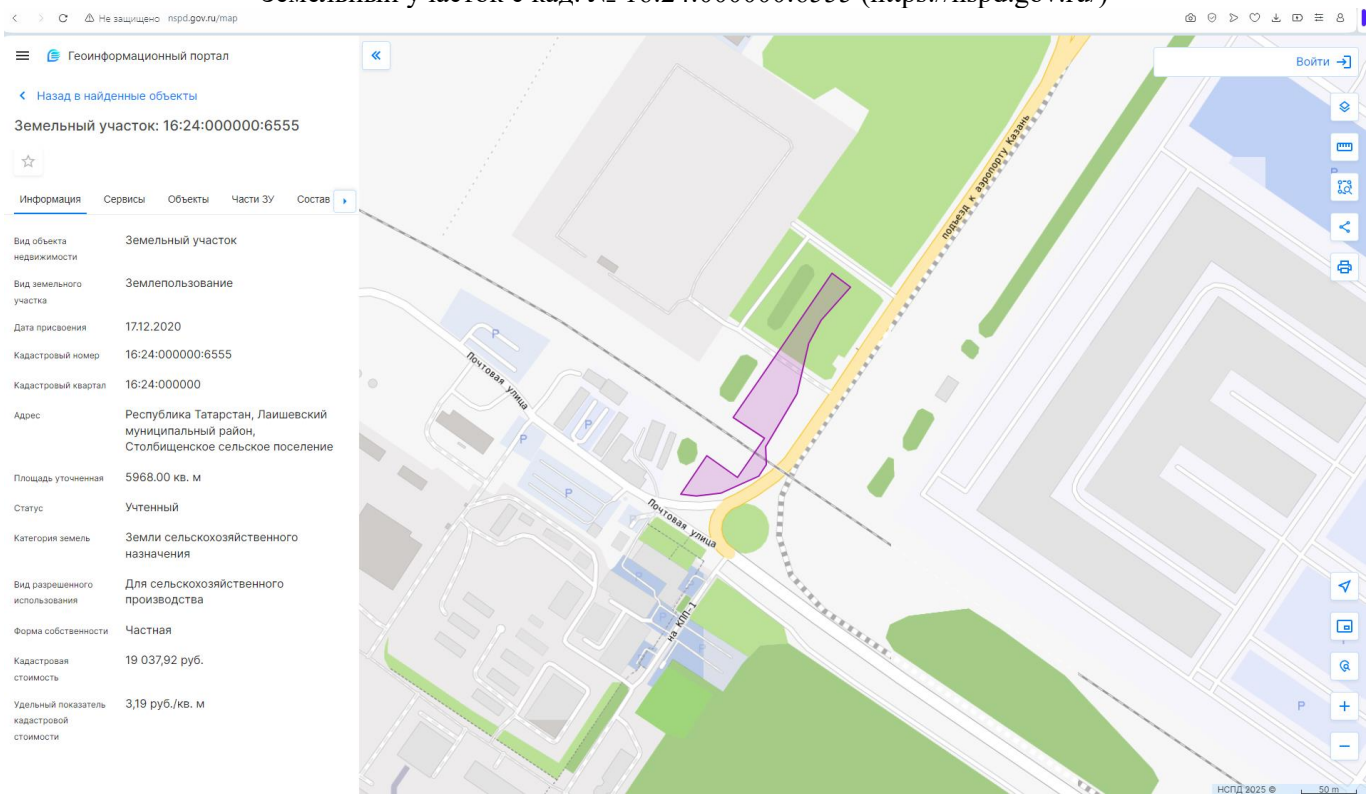
Земельный участок с кад. № 16:24:160303:3818



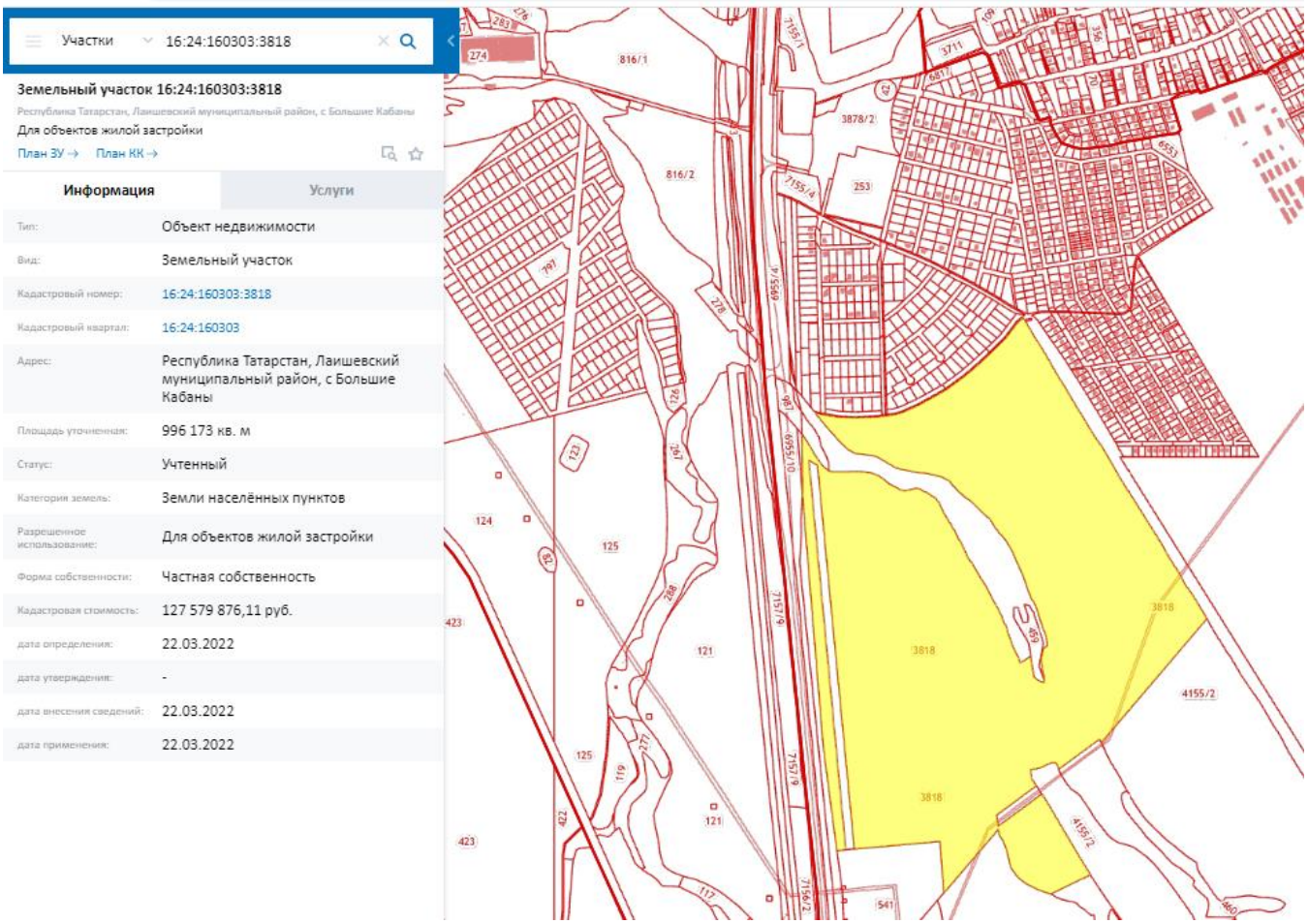
Земельный участок с кад. № 16:24:000000:6555 (https://pkk.rosreestr.ru/)



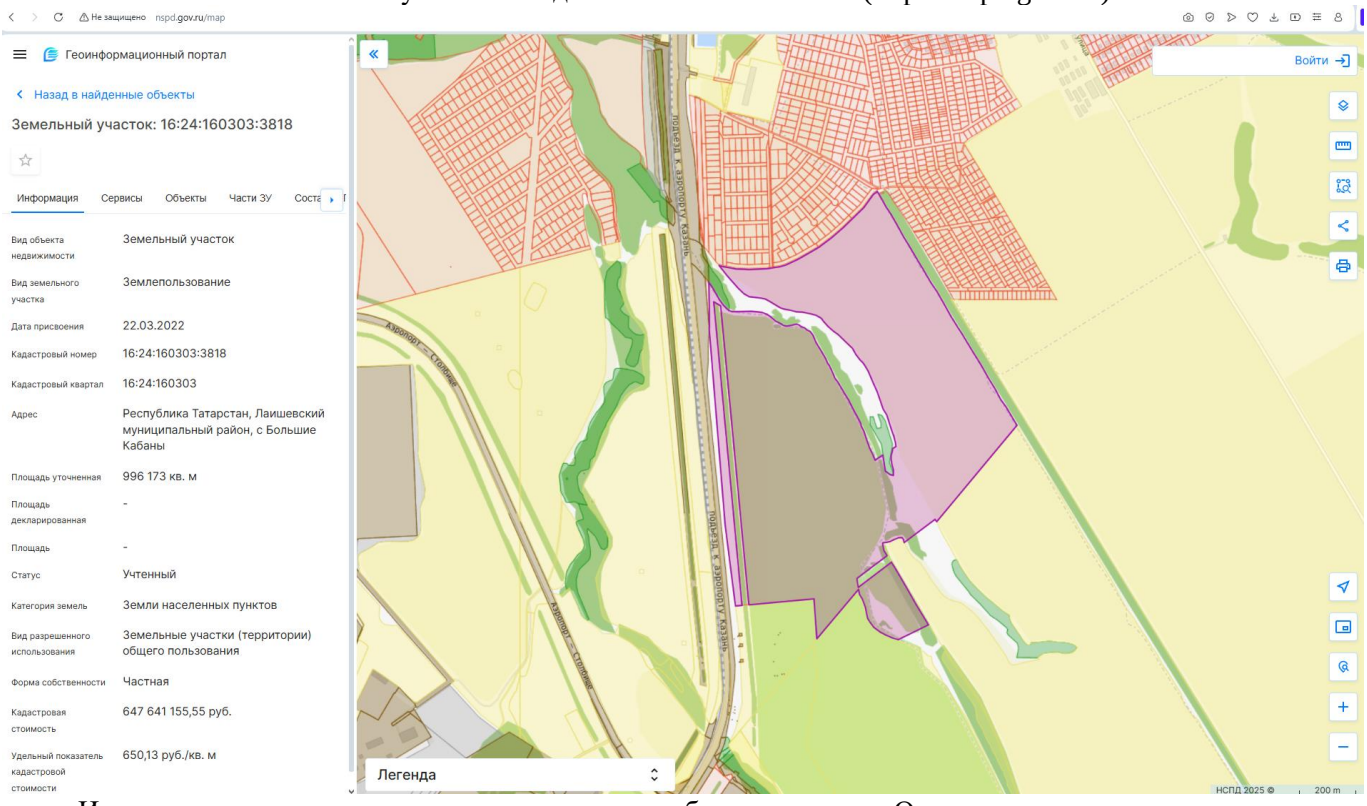
Земельный участок с кад. № 16:24:000000:6555 (https://nspd.gov.ru/)



Земельный участок с кад. № 16:24:160303:3818 (https://pkk.rosreestr.ru/)



Земельный участок с кад. № 16:24:160303:3818 (https://nspd.gov.ru/)



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

Фотографии объектов оценки, предоставленные заказчиком



РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001





РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001





РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 11516900365 74
ИНН 1659158802
КПП 168401001





РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 11516900365 74
ИНН 1659158802
КПП 168401001





РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001





8. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

8.1 Допущения в отношении объектов 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 объектам 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. 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.

6. 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.

8.2 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 Объектов Оценщик принял следующие допущения, а также установил следующие ограничения и пределы применения полученного результата оценки Объектов, 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 Объекты оценки. Права на объекты оценки считаются достоверными и достаточными 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 оцениваемых объектов (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. Оценщик предполагал ответственное отношения собственника к объектам оценки и должное управление ими как в период оценки, так и в будущем.

8. 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.

9. 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.

10.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.

11.Идентификация объектов оценки производилась Заказчиком, и Оценщик не несет ответственности за достоверную идентификацию объектов оценки. Оценщик не несет ответственность за неприменимость результатов расчетов в случае обнаружения некорректной идентификации объектов или его составных частей

12.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 объектов.

13.Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объектов 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.

14.Объектом оценки в рамках настоящего Отчета выступает объект 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 рыночная 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.

15.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.

8.3 Ограничения оценки

1. Осмотр объекта оценки не предусмотрен.

Оценка проводится без проведения осмотра на основании материалов, предоставленных Заказчиком.

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

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

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

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

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

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

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

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

Объем исследований определяется оценщиком исходя из принципа достаточности.

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

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

Основные экономические показатели России (по данным Росстата)

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.

(изменение в % или в рублях в сопоставимых ценах)

		26/25	25/24		24/23	23/22
		1 кв.	2025	+/- %	+/- % г/г	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт, трлн. руб.		**214,26**	**+1,0**	**+4,9**	**+4,1**
2.	Инвестиции в основной капитал, трлн. руб.		**42,6**	**-2,3**	**+8,4**	**+9,8**
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом инфляции и выплат по кредитам и страховых), %	**+1,5**		**+7,4**	**+8,2**	**+6,1**

(изменение в % или в рублях в сопоставимых ценах)

№		Янв-март 2026	Янв-март 26/25	25/24	24/23	23/22
			+/- %	+/- %	+/- % г/г	+/- % г/г
4.	Выпуск товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности, индекс		**-0,7**	**+0,9**	**+4,8**	**+5,7**
5.	Промышленное производство, индекс		**+0,3**	**+0,8**	**+4,6**	**+4,3**
6.	Продукция сельского хозяйства, трлн.руб.	**1,1**	**+0,2**	**+4,9**	**-3,2**	**+0,2**
7.	Строительство всего, трлн. руб.	**2,9**	**-10,0**	**+2,5**	**+2,1**	**+9,0**
8.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий, млн. кв.м.	**34,4**	**-20,4**	**+3,0**		
	- жилых помещений, млн. кв.м.	**27,6**	**-26,7**	**+1,6**	**+0,7**	**+7,5**
	- нежилых помещений, млн. кв.м.	**6,8**	**-1,5**	**+7,8**	Нет данных	Нет данных

	- промышленных, млн. кв.м.	**1,6**	**+7,5**	**+3,0**	Нет данных	Нет данных
	- сельскохозяйственных, млн. кв.м.	**0,76**	**+18,0**	**+7,0**	Нет данных	Нет данных
	- коммерческих, в т.ч. административных, млн. кв.м.	**2,37**	**-10,1**	**+34,3**	Нет данных	Нет данных
9.	Грузооборот транспорта, млрд. т-км.	**1364,4**	**-3,4**	**-0,7**	**+0,4**	**-0,6**
	Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд. пасс-км.	**112,6**	**+0,6**	**-0,6**	**+6,3**	**+12,8**
9.	Оборот розничной торговли, трлн. руб.	**15,3**	**+3,6**	**+2,6**	**+7,2**	**+6,4**
10.	Оборот общественного питания, трлн. руб. **янв-фев**	**0,75**	**+10,9**	**+8,7**	**+9,0**	**+13,9**
	Объем платных услуг населению, трлн. руб.	**5,3**	**+3,3**	**+2,7**	**+3,3**	**+6,9**
	Инфляция, %					
	- промышленная		**-1,8**	**+1,9**	**+12,1**	**+4,0**
	- потребительская		**+5,9**	**+8,7**	**+9,5**	**+5,9**
	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций реальная (минус инфл)		**+8,9**	**+6,5**	**+8,5**	**+0,6**

(изменение в % или в рублях в текущих ценах)

		Янв-февр 2026	Янв-февр 26/25, %	25/24, %	24/23, %	23/22, %
	Задолженность по кредитам физических лиц на **01.03.2026,** млрд.руб.	**36,3**	**+4,6**	**-1,0**	**+5,4**	**+23,4**
	- в т.ч. задолженность по жилищным кредитам, трлн.руб.	**21,1**	**+10,6**	**+7,1**	**+6,6**	**+30,1**
	(из них просроченная задолженность, трлн.руб.)	**0,4**	**0,0**	**в 2,1 раза**	**+47,2**	
	Задолженность организаций по кредитам и займам на **01.03.2026,** трлн.руб.	**149,1**	**+15,0**	**+16,9**	**+17,6**	**+23,9**
	(из них просроченная задолженность)	**0,353**	**+3,5**	**+39,3**	**-7,8**	**-1,1**
18.	Международные резервы России (ЗВР), на **27.03.2026**г:,млрд. долл. США (учитывая переоценку золотого запаса)	**771,7**	**+13,7**	**+25,6**	**+2,0**	**-1,7**
19.	Исполнение консолидированного бюджета и бюджетов государственных внебюджетных фондов (профицит (+), дефицит (-)) за январь **2026** года, трлн.руб.	**-5,99**	**+57,2**	**в 1,75 раза**		
20.	Государственный внешний долг, на **01.04.2026г**., млрд. долл. США	**61,1**	**+12,3**	**+7,5**	**-2,3**	**0.0**

	Другие показатели	06.04.2026	01.01.2026	01.01.2025	01.01.2020
	Ключевая ставка ЦБР с **27.04.26г.**, %	**14,5**	**16,0**	**21,0**	**6,25**
	Курс рубля к доллару США по данным Московской биржи	**75,34**	**77,45**	**85,75**	**61,91**
	Нефть Brent (Urals / Brent ≈ 0,87-0,90)	**106,54**	**61,96**	**87,0**	**68,36**

Состояние и перспективы российской экономики

Интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему международных расчетов в 1990-е годы 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. В результате, экономика страны стала зависимой от поставок импортных товаров как потребительского, так и производственного назначения, а госбюджет и исполнение социальных обязательств и программ – от стабильности мировой экономики, внешнеторгового оборота, рынков сбыта российского сырья и энергоресурсов. В результате, типичные для экономик Запада дефицит ресурсов, финансово-экономические кризисы (2009, 2020 годов), а также геополитическое и экономическое давление на Россию со стороны стран Запада 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 предприятий и населения, к падению и нестабильности спроса (потребительского и производственного).

Сегодня общеэкономические показатели статистической отчетности страны показывают минимальный рост

(ВВП, сельскохозяйственного производства, пассажирооборота, торговли, услуг населению и общественного питания) на фоне снижения производственных отраслей экономики (выпуска товаров и услуг, промышленного производства и строительства), при снижении грузооборота, при длительном большом росте корпоративных и частных долгов и просроченной задолженности организаций. В итоге, видим дефицит госбюджета, рост государственного внешнего долга, отрицательные данные по потребительской инфляции.
Высокая ключевая ставка БР и её значительное повышение в последние годы привели к увеличению коммерческих кредитов, падению объема оборотных средств предприятий, повышению задолженностей и расходов по обслуживанию займов. Рост ставок по депозитам делает невыгодным производство, привел к изъятию денег из производственного цикла в пользу депозитов. Это обусловило снижение объемов производства, снижение деловой активности, снижение спроса, низкую инвестиционную активность бизнеса, снижение уровня механизации, автоматизации и производительности труда в промышленных отраслях.
При сравнительной оценке состояния российской экономики и других стран необходимо учитывать всё возрастающие внешние риски и перспективы, связанные с происходящими событиями геополитики и негативными тенденциями мировой экономики: нападение спецслужб США на Венесуэлу и блокада Кубы, полномасштабное нападение США и Израиля на Иран, падение логистики стран Ближнего Востока, огромные накопившиеся госдолги и дефицит природных ресурсов США, стран ЕС, Великобритании, Японии (и их постоянный рост), кризис доверия долларовой системе расчетов и накоплений (а с ней - и кризис европейской финансовой системы), нарастающий кризис мировых логистических связей и грузопотоков, а также рост связанных с этим внутренних и внешних противоречий и конфликтов. В условиях снижения военно-политического влияния стран Запада, при нарастающих международных конфликтах и падении мировой логистики Россия, обладая всей необходимой энергетикой и сырьём, имеет большие возможности длительно сохранять экономическую и политическую стабильность и возможности для роста экономики и благополучия населения.
Для решения текущих задач экономики российское государство принимает меры по переориентации рынков сбыта и поставок энергоресурсов и сырья от стран Запада к странам Азии, Африки и Латинской Америки.
В поддержку социальной 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 значительных финансовых, материальных издержек и трудовых затрат.

Тенденции на рынке недвижимости

В условиях нарастающего в мировой экономике хаоса растет и роль сохранения накоплений. Кризисы приходят и уходят, а драгоценные металлы, земля и другие долговечные объекты недвижимости, в силу их ограниченности, остаются необходимыми в перспективе при любом состоянии экономики и любом экономическом укладе. В результате, в 2023-2024 гг. на фоне низких ипотечных ставок и отсутствия других инвестиционных возможностей возник ажиотажный спрос на жилую недвижимость, когда рост цен, объёмы строительства и рост сделок существенно превышали низкий рост экономики, производительности труда и реальных доходов населения и бизнеса. Это стимулировало строительную и другие связанные отрасли и, в некоторой мере, поддерживало рост ВВП.
После резкого повышения Банком России ключевой ставки в июле 2024 года с 7,5% до **21%** и прекращения льготных ипотечных госпрограмм значительно повысились и процентные ставки коммерческих банков, что остановило рост экономики: повысилась себестоимость производства и строительства, подорожали все товары, стройматериалы и новые объекты недвижимости, что остановило спрос во всех сегментах рынка недвижимости.
По данным Росреестра, за январь-**декабрь** 2025 года в России заключено **794 126** договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на **2** % меньше, чем за январь-**декабрь** 2024 года (**812 201**) (по субъектам РФ - см. приложение).

Количество сделок по федеральным округам, ед.:

	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		
	Янв-дек 2025	Янв-дек 2024	динамика	Янв-дек 2025	Янв-дек 2024	динамика
Российская Федерация *	**794 126**	**812 201**	**0,98**	**736 955**	**769 557**	**0,96**
Всего по Центральному ФО:	**263 285**	**269 767**	**0,98**	**241 634**	**254 885**	**0,95**
Всего по Северо-Западному ФО:	**97 955**	**106 486**	**0,92**	**95 326**	**103 785**	**0,92**
Всего по Южному ФО:	**107 644**	**114 474**	**0,94**	**97 551**	**101 420**	**0,96**
Всего по Северо-Кавказскому ФО:	**22 924**	**20 660**	**1,11**	**16 432**	**18 459**	**0,89**
Всего по Приволжскому ФО:	**119 560**	**110 441**	**1,08**	**113 641**	**106 511**	**1,07**
Всего по Уральскому ФО:	**77 768**	**81 551**	**0,95**	**72 444**	**80 416**	**0,90**
Всего по Сибирскому ФО:	**61 902**	**67 494**	**0,92**	**60 481**	**65 461**	**0,92**
Всего по Дальневосточному ФО:	**43 088**	**40 508**	**1,06**	**39 446**	**37 800**	**1,04**
* - без учета сведений территориальных органов Росреестра в новых субъектах Российской Федерации						

При этом, цены продолжили некоторый рост. За период январь – **декабрь 2025** года в среднем по РФ рост удельных цен объектов недвижимости составил:

- новых квартир - на 7,1%,
- квартир вторичного рынка – на 6,1%,
- индивидуальных домов – на 4,0%,
- земельных участков для многоквартирного строительства – на 5,0%,
- земельных участков для ИЖС, ЛПХ строительства – на 6,1%
- земельных участков поселений для коммерческой (торговля, офисы, общепит) застройки – на 11,2%,
- земельных участков промышленного назначения – на 10,1%,
- земельных участков сельскохозяйственного назначения – на 7,1%,
- торговых помещений и зданий – на 12,4%,
- административных помещений и зданий – на 8,1%,
- складских помещений и зданий – на 15,4%,
- производственных помещений и зданий – на 14,4%.

Снижение роста экономики, спроса и объема сделок на первичном рынке жилья замедлило необоснованный рост цен, наблюдаемый в 2023-2024 гг. При росте себестоимости строительства цены стали корректироваться до уровня, соответствующего минимальной рентабельности, но остаются завышенными и неприемлемыми для большей части населения и бизнеса в силу значительного расслоения доходов. В 4 квартале 2025 года на фоне снижения темпов ввода в эксплуатацию новых площадей стабилизировались цены и обозначился рост объема сделок. В 1 квартале 2026 года в условиях падения на 26,7% объемов ввода в эксплуатацию цены на новое жильё показали рост на 3,6% по сравнению с 4 кв. 2025 года.

Рынок вторичного жилья в части ценообразования и спроса ориентировался на рынок новостроек. Наблюдается стабилизация спроса и рост цен в 1 кв. 2026 года на 2,0%.

Рынок коммерческой недвижимости умеренно стабилен, прослеживается тренд роста цен, обусловленного в большей степени обесцениванием рубля и необходимостью сохранения накоплений. На фоне перспектив структурных изменений в экономике наблюдается некоторый рост рынка недвижимости, связанного с отраслями импортозамещения. Стабильны рынки объектов недвижимости оптовой и розничной торговли, сферы общественного питания и сфера услуг. Остается стабильным рынок складской недвижимости. Со строительством новых автомагистралей и инженерной инфраструктуры развивается складское строительство на новых территориях. 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). Востребованы объекты недвижимости сельскохозяйственной отрасли: склады, хранилища, здания для обслуживания сельхозтехники, фермы современных форматов.

Рынок земельных участков развивается в категории земель населенных пунктов для жилищного

строительства, особенно, в части комплексной застройки территорий: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства, социально-культурной и инженерной инфраструктуры. Другие категории земель (промышленности, сельхозназначения и инфраструктуры) востребованы в пригородных зонах и в рамках проектного финансирования бизнеса, развития дорожной сети и инженерной инфраструктуры. С 01.03.2026 и с 01.01.2027 года ужесточается перевод земель сельхозназначения в другие категории, что приведёт к ограничению предложения и некоторому росту цен на уже освоенные участки в существующих населенных пунктах.

Перспективы рынка недвижимости

Большая территория страны, 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 роста экономики, социально-культурного развития общества, развития рынка недвижимости и строительных технологий будут предъявляться повышенные требования к качеству строительства, к функциональным и эксплуатационным свойствам зданий, к инженерной инфраструктуре и благоустройству населенных пунктов. Коррекция и разумный баланс цен на рынке способствуют здоровой конкуренции, 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 денежно-кредитной политике, в росте национальной экономики и в формировании сбалансированной отраслевой структуры, менее зависимой от внешних рисков, способствовало бы восстановлению деловой активности общества, стабильности доходов бизнеса и населения, финансовому оздоровлению предприятий и росту внутренних инвестиций. Как следствие, это повлекло бы восстановление экономически обоснованного спроса на новые и реконструированные объекты всех сегментов рынка недвижимости. Но, учитывая денежно-кредитную нестабильность, высокую стоимость кредитов и рост задолженности организаций, высокий и длительный уровень инфляции и волатильности рубля, отсутствие перспектив инвестирования и развития производственного бизнеса в условиях закредитованности, рынок недвижимости сохраняется и развивается в основном как альтернатива сохранения сбережений и накоплений.

В этих условиях не ожидается повышения спроса и объема сделок при незначительном (на уровне инфляции) росте цен всех сегментов рынка недвижимости.

Источники:

1. Социально-экономическое положение России https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-03-2026.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/~svedeniya--analiticheskie-otchety-ca/svedeniya-po-pokazatelyam-kolichestvo-zaregistrirovannykh-ddu-kolichestvo-zaregistrirovannykh-ddu,
5. https://ria.ru/20240110/gosdolg-1920410931.html?in=l,
6. https://glazev.ru/razorvat-porochnyy-krug-kakimi-dolzhny-byt-prioritety-makrojekonomicheskoy-politiki-gosudarstva/.

Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 07.05.2026 года.

Итоги социально-экономического развития республики за первые два месяца 2026 года

Промышленность России показала минус 0,8% за январь – февраль, 44 региона в «красной» зоне. Татарстан на этом фоне выглядит молодцом — плюс 3,6%. Казалось бы, наша республика вновь доказала свой статус локомотива: промышленность в плюсе, стройка не падает, а зарплаты растут быстрее, чем у соседей.

На пресс-конференции по итогам заседания совета директоров ЦБ глава регулятора Эльвира Набиуллина заявила, что экономическая активность в РФ в I квартале 2026-го складывается ниже прогноза Банка России. И действительно, в России промышленность перестала расти — по итогам января – февраля текущего года Росстат фиксирует уже даже хоть и незначительную, но отрицательную динамику в 0,8%. Спад промышленности зафиксирован в 44 регионах страны, аналогичная ситуация в нефтедобывающих субъектах. Татарстан на этом фоне демонстрирует рост показателя развития промышленности, однако

динамика не самая лучшая в стране.

Согласно отчету о социально-экономическом положении республики за январь – февраль 2026 года, промышленное производство в Татарстане выросло на 3,6% к прошлогоднему уровню. В рамках ПФО, где ИПП упал на 0,7 п. п. до 99,3%, это хороший показатель. Однако есть и те, у кого эти показатели лучше.

Если брать ПФО, то выше Татарстана, что сейчас добавляет радости нашим вечно конкурирующим соседям, находится Башкортостан, который смог нарастить свою промышленность на 5%. В целом по России Татарстан занял 22-е место в рейтинге регионов по динамике роста промышленного производства.



Если говорить о Татарстане, то в сводном ИПП три из четырех индексов показали положительную динамику. В части водоснабжения ИПП снизился до 97,2%, обеспечение электроэнергией выросло на 10,2%, добыча полезных ископаемых прибавила 2,8%, обрабатывающие производства — 3,5%.

Странная ситуация происходит с показателями роста ИПП в части добычи полезных ископаемых. Понятно, что в Татарстане это нефть. В феврале 2026-го страны, входящие в ОПЕК+ и добровольно сокращающие добычу нефти, увеличили производство на 333 тыс. баррелей в сутки (б/с), добывая на 189 тыс. б/с больше, чем было предусмотрено планом с учетом компенсационных мер. Однако это не коснулось Россию, которая в феврале недовыполнила квоту на 390 тыс. б/с. Также нельзя не обратить внимание на стоимость нефти, по которой она продавался в январе – феврале 2026-го. В январе текущего года Urals в порту Приморска продавалась в среднем за $40,06 за баррель, а в феврале — за $42,8 за баррель. Год назад — в феврале 2025-го — стоимость Urals в порту Приморска составляла $59,88 за баррель.

На фоне этого объем отгруженных товаров собственного производства в части полезных ископаемых сократился на 42,2%. Если в январе – феврале нефтяные компании Татарстана отгрузили продукции на 162,5 млрд рублей, то в аналогичном периоде текущего года — 93,8 млрд рублей.

Промышленность тянет сырьевой сектор на фоне падения переработки. Обрабатывающая промышленность за год выросла на 3,6%. Здесь относительно ощутимый годовой рост сохраняется за счет 2–3 отраслей (производство лекарств, электрического оборудования и химия), но и там он существенно замедлился по сравнению с прошлым годом.

Рост в денежном выражении оказался менее динамичным. Отгрузка продукции, выпущенной промпредприятиями Татарстана, составила 100,4%, или 696,6 млрд рублей. Наибольший удельный вес в общем объеме — это производство кокса и нефтепродуктов — 22,7%, производство химических веществ и химических продуктов — 8,7%, производство пищевых продуктов — 6,7%.

Серьезно повлияло на итоговый ИПП в Татарстане и значительное снижение производства автотранспортных средств. По итогам января – февраля 2026 года производители автотранспортных средств снизили объемы производства на 31,8%. Если брать в количественном выражении, то за первые два месяца в Татарстане было выпущено 5 597 грузовых автомобилей, что на треть, или на 33,1%, меньше, чем в аналогичном периоде прошлого года, когда их было выпущено 8 330 единиц. Отгрузка по данному направлению просела на 22,7% до 45,4 млрд рублей.

Здесь же отмечаем и просевшее в январе – феврале на 26,5% по сравнению с теми же месяцами 2025-го производство резиновых и пластмассовых изделий. Производство резиновых изделий сократилось на 20,4%, где 11,9% показало падение производства резиновых смесей, до 2,4 тыс. т, изделий из пластмасс — на 30,2%. Отгрузка по данной товарной категории за год снизилась почти на четверть, или на 24,5%, до 30,4 млрд рублей.

Оказали сильную поддержку республиканской промышленности нефтепереработчики, которые нарастили производство кокса и нефтепродуктов на 5,2%. Однако в реализации им «повезло» меньше. Отгрузка нефтепродуктов за этот же период снизилась на 8% до 194 млрд рублей.

Производители химических веществ и химических продуктов нарастили объем производства на 8,4%, из которых 2,6% — это рост производства пластмасс в первичных формах (307 тыс. т). С одним «но»: значительный рост на себя взял январь. Тогда как в феврале 2026-го по сравнению с февралем 2025-го

химическое производство упало на 13,2%. Упавшие по сравнению с прошлым годом цены на химические продукты не позволили заработать в этом году больше. Отгрузка продукции снизилась до 74,3 млрд рублей, что меньше на 28,7% показателей аналогичного периода прошлого года.

Холодная зима благоприятно повлияла на работу генерирующих компаний. По итогам января – февраля ИПП в данном направлении увеличился на 10,2%. Выросшая генерация тепловых и электроэнергетических ресурсов на фоне увеличившихся с 1 января тарифов привела к тому, что отгрузка в денежном выражении стала больше на 20,1% в части распределения электроэнергии и на 18% — в части теплоснабжения.

Строительный сектор — показатель общего состояния экономики. Если стройка встает, то это затрагивает очень много процессов. На фоне общероссийского спада строительства (минус 15%) Татарстан сохранил объемы работ на уровне прошлого года. В ПФО объем строительных работ просел на 11,7%. Рост в Татарстане составил всего 0,1%. Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», в январе – феврале 2026-го составил 67 млрд рублей.

При этом объем работ, выполненных крупными и средними организациями, просел почти на 23%. В части строительства жилых и нежилых зданий просадка составила 38,7%, строительства инженерных сооружений — 24,3%, отделочные работы снизились на 80%.

Что касается жилищного строительства, то в январе – феврале 2026 года в республике было введено 1,1 млн. кв. м общей площади жилья, что составило 104% к уровню января – февраля 2025-го. В эксплуатацию было сдано 8 015 квартир общей площадью 408,5 тыс. кв. метров.

Т. е. жилья ввели больше, а объем работ не изменился. Как так? Ответ прост: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). Население строит само себе — было построено свыше 5,3 тыс. индивидуальных жилых домов общей площадью 728,1 тыс. кв. м, что составляет 64,1% от общей площади жилья, введенного в республике. Деньги не проходят через балансы крупных подрядчиков, отсюда и стагнация официального объема работ.

В доходах населения — традиционный татарстанский оптимизм. Средняя зарплата в январе 2026 года составила почти 92,5 тыс. рублей (РФ — 103,6 тыс., ПФО — 78,7 тыс. рублей). Рост зарплаты — 16,8% (номинальная) и 9,2% (реальная). Это лучший темп в ПФО.

Но есть нюанс. Оборот розничной торговли увеличился лишь на 0,4%, и это на фоне того, что цены за год выросли на 6,86%. Годовая инфляция выше, чем в Приволжском федеральном округе (6,53%) и в целом по стране (5,91%). При этом цены на продовольственные товары за год выросли на 7,26%, на непродовольственные — на 2,61%. Больше всего подскочили в цене услуги (плюс 11,76%). При этом жилищные услуги прибавили 11,1%, коммунальные — 7,4%.

Слабая динамика оборота торговли говорит о том, что у татарстанцев произошло перераспределение расходов, а также указывает на сберегательную модель поведения населения, несмотря на рост зарплат. Это общероссийская тенденция, но в РТ она выражена слабее, чем в среднем по РФ.

Республика заняла 9-е место среди регионов ПФО по динамике показателя прибыльности предприятий среднего и крупного бизнеса, правда, динамика отрицательная. Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убытки) крупных и средних компаний Татарстана в январе 2026 года составил 45,7 млрд рублей. Это на 40,1% меньше показателя аналогичного периода 2025-го. 68,8% организаций получили прибыль в размере 70,1 млрд рублей, 31,2% — убыток на сумму 24,3 млрд рублей. В январе 2025-го прибыльными были 73% организаций, тогда они получили маржу на 90,4 млрд рублей, а 27% убыточных показали минус в 20,5 млрд рублей.

Снижение прибыли «повело» за собой уменьшение поступлений налогов в консолидированный бюджет. Если в начале 2025-го татарстанские компании перечислили 104,8 млрд рублей в виде налогов и сборов, то в этом году — 96,3 млрд рублей, из которых 68,5 млрд рублей ушло в федеральный бюджет, а 27,8 млрд — в региональный.

Параллельно с этим растет и совокупная задолженность по налогам и сборам татарстанских компаний перед бюджетом. На 1 февраля 2026-го сумма задолженности составила 57,6 млрд рублей, тогда как год назад было 49,1 млрд рублей. Причем если в 2025-м недоимка составляла 18,6 млрд рублей, то в 2026-м — 22,8 миллиарда.

Источник: https://www.business-gazeta.ru/article/699297

На основании анализа приведенной информации можно сделать вывод о том, что влияния социально-экономической и политической обстановки в РФ и регионе расположения объекта оценки на рынок объекта оценки не выявлено.

9.2 Определение сегмента рынка, к которому принадлежат объекты оценки

В соответствии с пп. «б» п.11 ФСО №7 «Оценка недвижимости», оценщик должен в анализе рынка

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В зависимости от ***степени представленности объектов***:

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

В зависимости от ***экономической активности регионов***:

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

В зависимости от ***степени готовности***:

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

Каждый из перечисленных рынков недвижимости, в свою очередь, может быть разделен на специализированные субрынки. Субрынки сегментируются в соответствии с покупательскими предпочтениями по отношению к цене недвижимости, сложности управления, величине дохода, степени износа, окружению, более узкой специализацией и др.

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

1. Вид передаваемых прав:

1.1. Собственность.

1.2. Краткосрочная аренда.

1.3. Долгосрочная аренда.

1.4. Право требования.

2. Тип рынка:

2.1. Первичный рынок.

2.2. Вторичный рынок.

3. Местоположение:

3.1. В пределах одного района.

3.2. В пределах населённого пункта.

3.3. За пределами населённого пункта.

3.4. Прочие факторы местоположения, характерные для оцениваемого объекта.

4. Количественные характеристики:

4.1. Общая площадь.

4.2. 4.3. Прочие количественные характеристики, характерные для оцениваемого объекта.

5. Прочие классификационные признаки характерные для оцениваемого объекта.[3]

По результатам анализа наиболее эффективного использования объектов оценки был сделан вывод о том, что наиболее эффективным использованием земельного участка с кадастровыми номерами: 16:24:000000:6555 является использование по назначению с возможность использования участка под парковку. Наиболее эффективным использованием земельного участка с кадастровым номером: 16:24:160303:3818 является использование под жилую застройку, в виду отсутствия продаж участков под места общего пользования.

9.3 Анализ фактических данных о ценах сделок (предложений) с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым могут быть отнесены оцениваемые объекты с указанием интервалов значений цен.

Анализ рынка земельных участков на момент оценки показал, что сегменты рынков сопоставимых с объектами оценки земельных участков в Республике Татарстан достаточно развит. Также анализировались предложения на продажу земельных участков из указанного сегмента рынка, расположенные в соседних районах республики, сопоставимых по местоположению.

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

[3] 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 9.1 Сведения о продаже сопоставимых земельных участков с разрешенным использованием для сельскохозяйственного производства

Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Текст объявления	Источник информации
Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Никольское сельское поселение	58 000	35 000 000	603	Продаю земельный участок 5,8 гектар в Лаишевском районе рядом с Сапуголями. Участок ровный по первой линии с право стороны после М-12 в сторону Травкино. Данный участок сельхозназначения подходит под перевод в коммерцию, под склады и под обслуживание населения. Можно перевести и под ИЖС так как граничит с ИЖС.	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_58_ga_snt_dnp_8210890388?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Сапуголи	50 600	30 000 000	593	5,06Га и 4,08 Га два участка сельхозназначения недалеко от н.п. Сапуголи, Подъездные пути к участку есть. Цена за 1 участок.	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_914_ga_snt_dnp_2130581232?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Кирбинское сельское поселение	43 657	21 570 000	494	Участок на первой линии. Вид разрешенного использования -- для ведения сельскохозяйственного производства.Российская Федерация, Республика Татарстан, м.р-н Лаишевский, с.п. Кирбинское, кв-л 301, з/у 569 16:24:110301:569	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_437_ga_snt_dnp_8032743010?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Чирповское сельское поселение	50 000	20 000 000	400	Земля сх назначения, кадастровый номер 16:24:020402:281 ,граничит с Оренбургской трассой, Кама 150 метров, до Казани 50 км, до Лаишева 13 км , подведена из Камы труба для полива, от Именьково 1 км. Перспективный вариант для ИЖС,для туризма и базы отдыха, создания производственной базы, коммуникации рядом. Контактный телефон как в деревне плохая связь	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_7846964112?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJpNktQTEVSdnRBQ0ZFSU84Ijt9K3Svsz8AAAA
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Кирбинское сельское поселение	44 936	50 404 000	1 122	Ровный выделенный участок 4,5га,плодородная земля. Населенный пункт Кирби, м12, электрические столбы и газ. Собственник. 16:24:110301:462	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_449_ga_snt_dnp_69391733?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA#extended
Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Кощаковское сельское поселение	4 832 654	2 416 327 000	500	Продаю земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 483,27 Га (500 рублей за кв.м). Рядом с участком расположены земельные участки с индивидуальной жилой застройкой. Также граничит с уже существующими объектами промышленного назначения. К земельному участку имеются 2 подъездные дороги с разных его сторон. Кадастровый номер земельного участка -16:33:080711:617	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_48327_ga_snt_dnp_8107021507?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJMUVk0Q3Fnak9STzJ2ZHZrIjt9KTojKD8AAAA
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Среднедевятовское сельское поселение, д. Маматово	100 000	121 000 000	1 210	отличный вариант для инвесторов -застройщиков в пригороде г.Казани участки ИЖС рядом с коммуникациями идеально под тематический коттеджный поселок со своим дресс кодом и проектными решениями удачная транспортная логистика-близость к Казани по идеальной скоростной дороге позволяет осуществить различные варианты строительства под круглогодичное проживание и дачное размещение ввиду расположения реки Камы в 15-20 км от данной локации в данный момент государство, оказывает содействие при строительстве домов ИЖС по льготной сельхоз ипотеке от 2.8 % ,что позволяет строить конкурентные домовладения по существующей покупательной способности РТ. можем оказать содействие по программе льготной сельхоз ипотеки от 2.8 % для конечных потребителей -покупателей домов ИЖС для наших инвесторов доля строительства и продаж индивидуальных домовладений в РТ составляет 50% от всего строительства средняя медианная цена продажи домов с участком от 10 соток составляет 75000 рублей за метр,в отличие от цены новостроек в Казани от 203 000рублей метр ,что почти в три раза дешевле и доступнее жителям нашей Республики и других регионов РФ Согласно Постановления Правительства РФ номер 1547 от 18 октября по поручению Президента РФ, позволяет Застройщикам осуществить газификацию населенных пунктов в полном объеме наличие рядом реки Камы , позволяет жителям данной локации активный отдых на берегу реки быстрый проезд до Казани от 40 минут по идеальной скоростной дороге позволяет решать все возникающие вопросы жителей обсуждается возможность продажи пулами от 7 га до 70 гектаров с межеванием нашим	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_izhs_3889316534

Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Текст объявления	Источник информации
				проектным бюро по 10 соток всего выбранного пула с трассировкой квартальных дорог и мест общего пользования	

Таким образом, диапазон цен на земельные участки с разрешенным использованием для сельскохозяйственного производства с возможностью перевода в Республике Татарстан и ближайших окресностях, по состоянию на дату оценки, колеблется от 400 руб./кв.м. до 1210 руб./кв.м. Значительная разница границ диапазона вызвана разницей в площади, местоположении относительно автомагистралей, наличием/отсутствием асфальтированных подъездных путей и др.

Таблица 9.2 Сведения о продаже сопоставимых земельных участков с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства (в виду отсутствия продаж участков под места общего пользования)

Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Текст объявления	Источник информации
Республика Татарстан, Лаишевский район, с. Чирпы	800 000	1 200 000 000	1 500	Предлагаем вашему вниманию земельный участок под строительство коттеджного поселка на берегу реки Кама. До береговой линии 350 метров, до Казань Марина 2,2 км. Перспективная локация, развитая инфраструктура, хорошая транспортная развязка. Земельный участок размежеван на 659 участков(от 9,5 соток до 24). Земельный участок под жилую застройку- 70 га, земельный участок под дороги -10 га.Социальная инфраструктура (садик, школа, магазины).Также в пул объекта входит 88 га земельный участок сельхозназначения, вспомогательный участок-под парк, площадку для спорта. Коммуникации:- газ по границе участка,- электричество- заведено,- вода-скважина,-канализация-септик.	https://kazan.domclick.ru/card/sale__lot__2070279757
Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с. Песчаные Ковали	212 940	452 440 254	2 125	Продаются единым неделимым лотом через электронные торги Земельные участки, расположенные по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали. Песчаные Ковали находятся всего в 23 км от центра Казани, это дает возможность добраться до столицы Татарстана менее чем за полчаса на автомобиле при благоприятной дорожной ситуации. При этом территория сохраняет все преимущества загородного формата: более спокойную среду проживания, отсутствие плотной городской застройки и потенциал для формирования современных жилых кварталов. ☑ арактеристики объектов: ▪Земельный участок №1 - Кадастровый номер: 16:24:090703:271 - Площадь: 93 580 кв.м. - Категория земель: ИЖС - Разрешённое использование: для объектов жилой застройки ▪Земельный участок №2 - Кадастровый номер: 16:24:090703:269 - Площадь: 119 360 кв.м. - Категория земель: ИЖС - Разрешённое использование: для объектов жилой застройки.	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_2129_ga_izhs_8224109188?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJSdGYxelM1SVV6RTBlYmlJIjt9_1oTrD8AAAA

Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Текст объявления	Источник информации
				▪Обременения: имеются обременения. Предлагаемые земельные участки могут представлять интерес для комплексного освоения территории, реализации проектов индивидуальной жилой застройки, создания коттеджных посёлков, малоэтажных жилых комплексов и сопутствующей инфраструктуры. Существенная площадь участков позволяет рассматривать различные сценарии развития с учётом градостроительных требований и рыночной конъюнктуры. Особенности: отсутствуют подъездные пути общего пользования, участки частично расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), имеются основания для оспаривания границ согласно сведениям публичной кадастровой карты, почва имеет признаки химического загрязнения.	
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Нармонское сельское поселение, с. Тетеево	285 000	700 000 000	2 456	Выставлен участок на продажу, находящийся по адресу село Тетеево, Нармонское сельское поселение, Лаишевский район, Республика Татарстан (Татарстан). Участок 28.5 гектаров. Вид разрешенного использования (ВРИ) земельного участка- Индивидуальное Жилищное Строительство (ИЖС). Имеется план планировки участка Участки на продажу закрашены красным цветом. При более детальном рассмотрении прикладывается сам файл плана планировки и видеозаписи с дронов.	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_285_ga_izhs_7567281133?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Песчано-Ковалинское сельское поселение	324 632	870 000 000	2 680	От Собственника!!! Продается земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4784, расположенный в РТ, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали. Категория земель:Земли населенных пунктов; ВРИ : Земельные участки (территории) общего пользования (с возможностью перевода в ИЖС) Звоните, пишите	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_3246_ga_izhs_7848193731?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJSdGYxelM1SVV6RTBlYmlJIjt9_1oTrD8AAAA
Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), м.р-н Лаишевский, с.п. Рождественское, кв-л 190501, з/у 1232	462 500	400 000 000	865	Продается массив земельных участков в Рождественноском сельском поселении Лаишевского района. Участки находятся в 15,5 км от платной трассы М-12, напротив деревни Дятлово. По границе участка расположена ЛЭП. Вид разрешенного использования: индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками. В массив входит 8 земельных участков с кадастровыми номерами: 16:24:190501:1232 16:24:190501:1228 16:24:190501:1226 16:24:190501:1229 16:24:190501:1230 16:24:190501:1231 16:24:190501:1233 16:24:190501:1237	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_4625_ga_izhs_7941892208?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

Таким образом, диапазон цен на земельные участки с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства в виду отсутствия продаж участков под места общего пользования, по состоянию на дату оценки, колеблется от 865 руб./кв.м. до 2680 руб./кв.м. Значительная разница границ диапазона вызвана разницей в площади, местоположении относительно автомагистралей, наличием/отсутствием асфальтированных подъездных путей и др.

9.4 Анализ ценообразующих факторов, влияющих на стоимость объектов оценки

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 соцкульта; 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	-

Факторы влияния	Учитываемые факторы
Финансово-эксплуатационные	
Доходы	Эксплуатационные расходы; стоимость строительства

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

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

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

Таблица 9.4 Ценообразующие факторы и обоснование их значений.

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

[4] *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%.

9.6 Анализ ценообразующих факторов, влияющих на стоимость объектов оценки

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

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

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

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

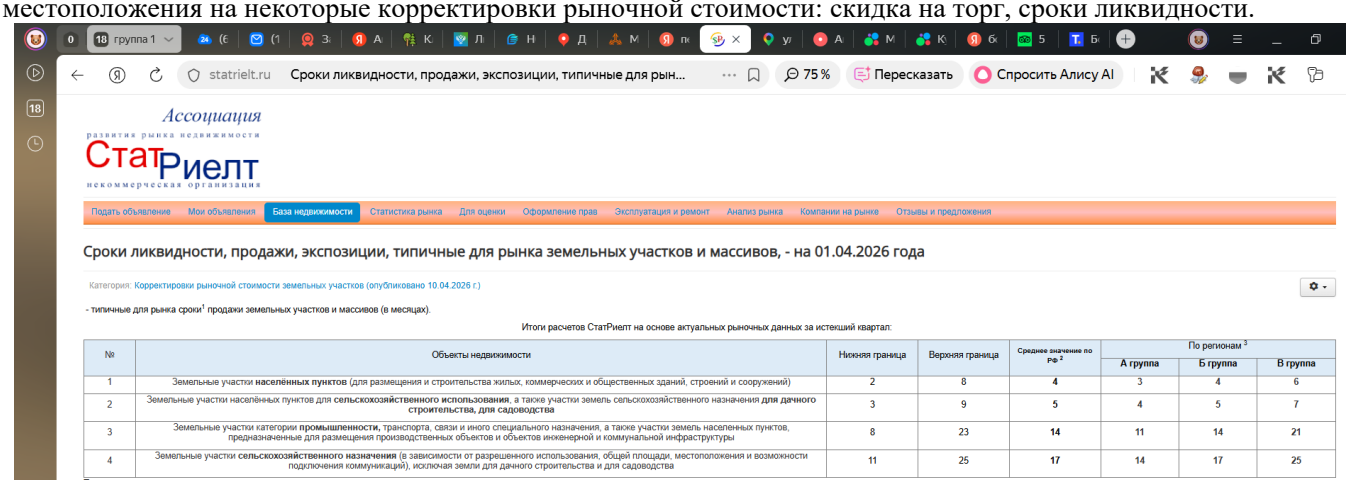
4. Ликвидность рынка. В целом ликвидность рынка недвижимости в регионе может быть оценена как средняя. Ликвидность определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости. По срокам реализации ликвидность имеет следующие градации:

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 места общего пользования и с/х назначения с возможностью перевода в иное назначение.
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.



№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ [2]	По регионам [3]		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земельные участки **населённых пунктов** (для размещения и строительства жилых, коммерческих и общественных зданий, строений и сооружений)	2	8	**4**	3	4	6
2	Земельные участки населённых пунктов для **сельскохозяйственного использования**, а также участки земель сельскохозяйственного назначения **для дачного строительства, для садоводства**	3	9	**5**	4	5	7
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	8	23	**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	11	25	**17**	14	17	25

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

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

1. Типичный срок экспозиции для земельных участков населенных пунктов составляет 2-8 месяцев, при среднем значении 4 месяца.

Степень ликвидности объектов оценки - средняя.

2. Типичный срок экспозиции для земельных участков сельскохозяйственного назначения в зависимости от разрешенного использования составляет 11-25 месяцев, при среднем значении 17 месяцев.

Степень ликвидности объектов оценки - низкая.

10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наиболее эффективное использование 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.

Наиболее эффективное использование объекта недвижимости может соответствовать его фактическому использованию или предполагать иное использование, например, ремонт (или реконструкцию) имеющихся на земельном участке объектов капитального строительства.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям:

- *Физическая возможность*: рассмотрение физически реальных (исходя из топографических и географических особенностей земельного участка, инженерно-геологических и гидрогеологических условий, доступности транспортных и коммунальных удобств) в данной местности способов использования.
- *Юридическая разрешенность*: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, нормами градостроительства, экологическим законодательством и т.д.
- *Финансовая оправданность*: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешимое законом использование будет давать приемлемый доход владельцу объекта.

Анализ наиболее эффективного использования рассматривается в два этапа: во-первых, земельного участка как свободного, во-вторых, участка земли с существующими улучшениями.

Если ***участок свободен от строений***, то определяется, какой объект наиболее эффективно построить с учетом правовых, градостроительных, экологических и иных ограничений, а также с учетом перспектив развития района.

Если на земельном участке уже имеется застройка, то вариантами наиболее эффективного использования могут быть ремонт, модернизация или реконструкция. Сложившееся использование будет продолжаться до тех пор, пока стоимость земли при ее оптимальном применении не превысит общую стоимость земли и построек при текущем использовании за вычетом затрат по сносу имеющихся сооружений. В последнем случае вариантом НЭИ станет снос имеющихся строений.

Таким образом, объекты недвижимости в случае снижения эффективности их использования могут изменять свое назначение. Это происходит как в результате износа зданий и других улучшений, так и под воздействием тенденций на рынке недвижимости.

На практике принцип НЭИ является исходной предпосылкой, на которой основывается выбор конкретного вида оцениваемой стоимости недвижимости и строится заключение об ее величине. Например, при определении наиболее вероятной цены продажи (рыночной стоимости) объекта недвижимости принцип НЭИ трактуется как наиболее вероятное использование существующего объекта недвижимости, тогда как при определении инвестиционной стоимости акцент в интерпретации делается на наиболее эффективное использование объекта недвижимости с возможными улучшениями.

Отбор юридически разрешенных вариантов использования объекта оценки определяется на основе требований градостроительного кодекса РФ, положений о правилах застройки и землепользования поселений и зонах правового зонирования территории, утвержденных органами местного самоуправления, правоустанавливающих и правоподтверждающих документов по объекту оценки.

При отсутствии положений о правилах застройки и землепользования поселений и зонах правового зонирования территории, утвержденных органами местного самоуправления, юридически разрешенный вариант использования земельного участка определяется на основе кадастровой выписки или кадастрового паспорта, полученных в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

Вывод: Исходя из вышеуказанных критериев анализа наилучшего использования, и принимая во внимание расположение объектов оценки, их правовой режим, физические характеристики, текущее состояние, окружение, Оценщик пришел к выводу, что наилучшим использованием земельного участка с кадастровыми номерами 16:24:000000:6555, является для сельскохозяйственного производства с возможностью перевода в иное назначение согласно месторасположения, и под места общего пользования для объекта с кадастровым номером 16:24:160303:3818.

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

11.1 Последовательность определения стоимости объектов 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 объектов оценки.
5. Составление отчета об оценке объектов 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.

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

11.2.1 Доходный подход

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

1. Метод капитализации земельной ренты. Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – возможность получения земельной ренты

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

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

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

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

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

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

Однако, при расчете величины арендной платы за пользование земельным участком, для которых отсутствует рыночная информация по сдаче в аренду аналогов, *доходный подход* является наиболее оптимальным. В случае, когда определена рыночная стоимость сдаваемого в аренду объекта, величину арендной платы возможно определить методом капитализации дохода (в технике рекапитализации) доходного подхода.

11.2.2 Затратный подход

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

Определение рыночной стоимости земельного участка основывается на следующих принципах.

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

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

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

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

Принцип замещения — рыночная стоимость земельного участка не может превышать наиболее

вероятных затрат на приобретение объекта эквивалентной полезности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.2.3 Сравнительный подход

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

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

11.3 Обоснование выбора подходов и методов

На основании анализа имеющихся данных сделаны следующие выводы:

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

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

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

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

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

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

Таблица 11.1. Выбор метода оценки объекта оценки

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

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

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

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Определение стоимости земельных участков методом сравнительного анализа продаж

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 удается 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 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 справедливой стоимости в рамках сравнительного подхода определил метод прямого сравнительного анализа продаж.

Метод прямого сравнительного анализа продаж в рамках сравнительного подхода

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

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

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

- передаваемые права;
- условия сделки;
- условия финансирования;
- местоположение и окружение;
- целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок;

- физические характеристики (рельеф, площадь, конфигурация и др.);
- транспортная доступность;
- инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.).

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

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

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

Применение метода прямого сравнительного анализа продаж:

1. Выбор района с развитым рынком

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

2.Выбор объектов-аналогов.

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

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

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

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

В некоторых случаях часть необходимой для оценки информации об объектах-аналогах может быть не указана в объявлениях о продаже или указана неточно. В таких ситуациях для выполнения требований в части проведения анализа достаточности и достоверности исходной информации Оценщик уточнял недостающую информацию о характеристиках аналогов. Характеристики аналогов, применяемые в расчетах, соответствуют результатам этого анализа.

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

Из имеющегося в распоряжении оценщика объема рыночных данных были отобраны объекты в

наибольшей степени сопоставимые с объектом оценки. В таблице ниже проведён анализ объектов на соответствие критериям отбора объектов-аналогов.

Принципы отбора объектов аналогов:

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

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

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

Таблица 12.1 Сведения об объектах-аналогах для расчета стоимости земельного участка 16:24:000000:6555

№ п/п	Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Текст объявления	Источник информации
1	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Никольское сельское поселение	58 000	35 000 000	603	Продаю земельный участок 5,8 гектар в Лаишевском районе рядом с Сапуголями. Участок ровный по первой линии с право стороны после М-12 в сторону Травкино. Данный участок сельхозназначения подходит под перевод в коммерцию, под склады и под обслуживание населения. Можно перевести и под ИЖС так как граничит с ИЖС.	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_58_ga_snt_dnp_8210890388?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
2	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Сапуголи	50 600	30 000 000	593	5,06Га и 4,08 Га два участка сельхозназначения недалеко от н.п. Сапуголи, Подъездные пути к участку есть. Цена за 1 участок.	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_914_ga_snt_dnp_2130581232?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
3	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Кирбинское сельское поселение	43 657	21 570 000	494	Участок на первой линии. Вид разрешенного использования -- для ведения сельскохозяйственного производства.Российская Федерация, Республика Татарстан, м.р-н Лаишевский, с.п. Кирбинское, кв-л 301, з/у 569 16:24:110301:569	https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_437_ga_snt_dnp_8032743010?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

Таблица 12.2 Сведения об объектах-аналогах для расчета стоимости земельного участка 16:24:160303:3818

№ п/п	**Местоположение**	**Площадь, м2**	**Цена предложения, руб.**	**Цена предложения, руб./м2**	**Текст объявления**	**Источник информации**
1	Республика Татарстан, Лаишевский район, с. Чирпы	800 000	1 200 000 000	1 500	Предлагаем вашему вниманию земельный участок под строительство коттеджного поселка на берегу реки Кама. До береговой линии 350 метров, до Казань Марина 2,2 км. Перспективная локация, развитая инфраструктура, хорошая транспортная развязка. Земельный участок размежеван на 659 участков(от 9,5 соток до 24). Земельный участок под жилую застройку- 70 га, земельный участок под дороги -10 га.Социальная инфраструктура (садик, школа, магазины).Также в пул объекта входит 88 га земельный участок сельхозназначения, вспомогательный участок-под парк, площадку для спорта. Коммуникации:- газ по границе участка,- электричество- заведено,- вода-скважина,-канализация-септик.	https://kazan.domclick.ru/card/sale__lot__2070279757
2	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с. Песчаные Ковали	212 940	452 440 254	2 125	Продаются единым неделимым лотом через электронные торги Земельные участки, расположенные по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали. Песчаные Ковали находятся всего в 23 км от центра Казани, это дает возможность добраться до столицы Татарстана менее чем за полчаса на автомобиле при благоприятной дорожной ситуации. При этом территория сохраняет все	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_2129_ga_izhs_8224109188?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJSdGYxelM1SVV6RTBlYmlJIjt9_1oTrD8AAAA

№ п/п	Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Текст объявления	Источник информации
					преимущества загородного формата: более спокойную среду проживания, отсутствие плотной городской застройки и потенциал для формирования современных жилых кварталов. ☑ арактеристики объектов: ▪Земельный участок №1 - Кадастровый номер: 16:24:090703:271 - Площадь: 93 580 кв.м. - Категория земель: ИЖС - Разрешённое использование: для объектов жилой застройки ▪Земельный участок №2 - Кадастровый номер: 16:24:090703:269 - Площадь: 119 360 кв.м. - Категория земель: ИЖС - Разрешённое использование: для объектов жилой застройки. ▪Обременения: имеются обременения. Предлагаемые земельные участки могут представлять интерес для комплексного освоения территории, реализации проектов индивидуальной жилой застройки, создания коттеджных посёлков, малоэтажных жилых комплексов и сопутствующей инфраструктуры. Существенная площадь участков позволяет рассматривать различные сценарии развития с учётом градостроительных требований и рыночной конъюнктуры. Особенности: отсутствуют подъездные пути общего пользования, участки частично расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), имеются основания для оспаривания границ согласно сведениям публичной кадастровой карты, почва имеет признаки химического загрязнения.	
3	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Нармонское сельское поселение, с. Тетеево	285 000	700 000 000	2 456	Выставлен участок на продажу, находящийся по адресу село Тетеево, Нармонское сельское поселение, Лаишевский район, Республика Татарстан (Татарстан). Участок 28.5 гектаров. Вид разрешенного использования (ВРИ) земельного участка- Индивидуальное Жилищное Строительство (ИЖС). Имеется план планировки участка Участки на продажу закрашены красным цветом. При более детальном рассмотрении прикладывается сам файл плана планировки и видеозаписи с дронов.	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_285_ga_izhs_7567281133?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

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

3.Выбор единицы сравнения.

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

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

4.Выбор параметров сравнения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Определение поправок и порядок их внесения

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

Поправки могут быть процентными и стоимостными.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

$$K = (Coo / Coc - 1) \times 100\%,$$

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

Соо – данные для объекта оценки, в отношении которого определяется величина;

Сос – данные для образца сравнения.

Последовательность внесения поправок:

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

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

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

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

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

Корректировки по первой группе элементов сравнения

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

К первой группе корректировок относятся корректировки:

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

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

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

По данным «Справочник Оценщика и судебного эксперта – 2026» под редакцией Л.А.Лейфера «Земельные участки. Часть 2.» Н.Новгород 2026г.

Таблица 399. Значение «Скидки на торг». Усредненные данные по городам России, и границы расширенных интервалов.

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее значение	Расширенный интервал	
1. Земельные участки под индустриальную застройку	9,8%	5,1%	14,4%
2. Земельные участки под коммерческую застройку	9,2%	4,7%	13,7%
3. Земельные участки под размещение специализированной сельскохозяйственной недвижимости	13,8%	7,9%	19,7%
4. Земельные участки под жилую застройку	8,3%	4,1%	12,5%
5. Земельные участки под объекты рекреации	12,9%	6,6%	19,3%

Дмитриевич Пов

Корректировка на торг составляет -13,8% как среднее значение для земельных участков сельскохозяйственного назначения с возможностью изменения категории, 8,3% для земельных участков под ижс (места общего пользования)

Дата сделки. Предложения по подобранным аналогам датированы июнем 2026 г., дата оценки 29.06.2026 года, разброс предложений во времени с аналогами не превышает нормального срока экспозиции.

Корректировка не требуется.

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

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

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

Корректировку на площадь земельного участка применяется на основании данных «Справочник Оценщика и судебного эксперта – 2026» под редакцией Л.А.Лейфера «Земельные участки. Часть 2.» Н.Новгород 2026г.:

Таблица 54. Уравнения для расчета коэффициентов удельных цен недвижимости (руб./кв.м) от площади (сот)[8].

Среднее значение	Доверительный интервал	
	$y = 2,31x^{-0,27}$	$y = 1,98x^{-0,21}$
$y = 2,13x^{-0,24}$	Расширенный интервал	
	$y = 2,55x^{-0,30}$	$y = 1,87x^{-0,18}$

Таблица 12.3 Расчет корректировки на площадь

Площадь, м2	**5 968,00**	58 000,00	50 600,00	43 657,00
Площадь, га	**0,60**	**5,80**	**5,06**	**4,37**
поправка на площадь,коэф.	**-0,240**	1,73	1,67	1,61
поправка, %		72,59	67,03	61,22

Таблица 12.4 Расчет корректировки на площадь

Площадь, м2	**996 173,00**	800 000,00	212 940,00	285 000,00
Площадь, га	**99,62**	**80,00**	**21,29**	**28,50**
поправка на площадь,коэф.	**-0,240**	0,95	0,69	0,74
поправка, %		-5,13	-30,95	-25,94

Поправка на наличие межевания**.**

Корректировку применяется на основании данных «Справочник Оценщика и судебного эксперта – 2026» под редакцией Л.А.Лейфера «Земельные участки. Часть 2.» Н.Новгород 2026г. В виду отсутствия для участков с/х назначения используется для объектов реакреации

Таблица 396. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Межевание участка», усредненные по городам России.

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

Поправка на наличие сервитута**.**

Корректировку применяется на основании данных «Справочник Оценщика и судебного эксперта – 2026» под редакцией Л.А.Лейфера «Земельные участки. Часть 2.» Н.Новгород 2026г. В виду отсутствия для участков с/х назначения используется для объектов реакреации

Таблица 329. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы расширенных интервалов.

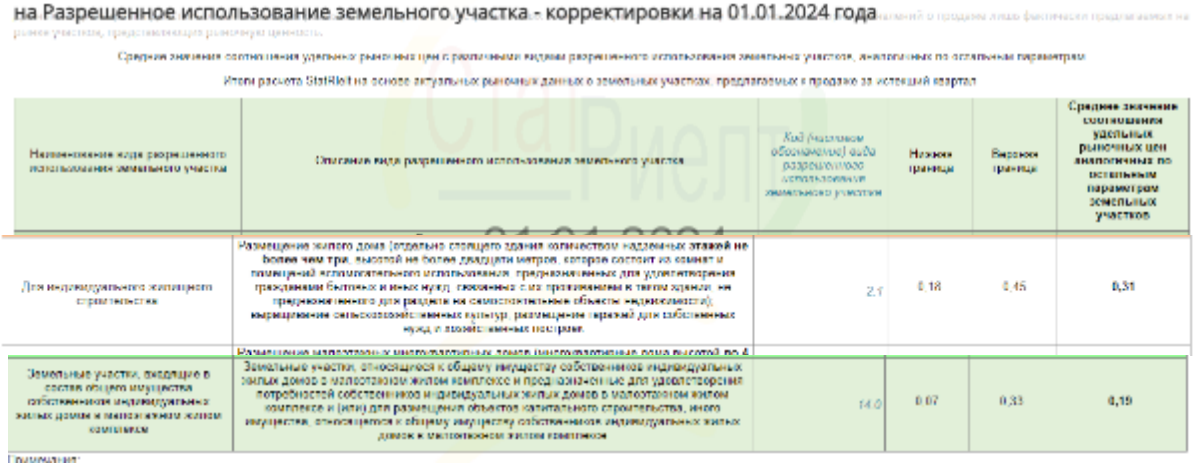
Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков, обремененных сервитутом, к удельной цене аналогичных участков без такого обременения	0,63	0,46	0,80
Земельные участки под коммерческую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков, обремененных сервитутом, к удельной цене аналогичных участков без такого обременения	0,64	0,49	0,80
Земельные участки под жилую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков, обремененных сервитутом, к удельной цене аналогичных участков без такого обременения	0,69	0,53	0,84
Земельные участки под объекты рекреации			
Отношение удельной цены земельных участков, обремененных сервитутом, к удельной цене аналогичных участков без такого обременения	0,66	0,50	0,81

Таблица 12.5 Расчет корректировки на площадь сервитута

Наличие сервитута	имеется площадью 2906 кв.м.	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
поправка коэф-т		0,90 =0,49*1*0,8+0,51*1*1	0,90 =0,49*1*0,8+0,51*1*1	0,90 =0,49*1*0,8+0,51*1*1
поправка , %		-9,80	-9,80	-9,80

Назначение земельного участка. Объекты-аналоги имеют категорию земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – размещение домов индивидуальной жилой застройки, расположены в территориальной зоне Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Таким образом, объекты-аналоги предназначены для размещение домов индивидуальной жилой застройки.

Значения корректировок принимается на основании данных исследованиям Статриелт на 01.01.2024г. так как в последующих выпусках данные отсутствуют(https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2026g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3394-na-razreshennoe-ispolzovanie-zemelnogo-uchastka-korrektirovki-na-01-04-2026-goda)


на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2024 года

Средние значения соотношения удельных рыночных цен с различными видами разрешенного использования земельных участков, аналогичных по остальным параметрам

Итоги расчета StatRielt на основе актуальных рыночных данных о земельных участках, предлагаемых к продаже за истекший квартал

Наименование кода разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Средние значения соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение теплиц для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1	0.18	0.45	0,31
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	0.07	0.33	0,19

Таблица 12.6 Расчет корректировки на назначение для участка с кад.№ 16:24:160303:3818

Вид разрешенного использования	земельные участки (территории) общего пользования	ижс	ижс	ижс
поправка, коэф-т	0,19	0,31	0,31	0,31
поправка, %		-38,71	-38,71	-38,71

По остальным элементам сравнения объект оценки и аналоги сопоставимы, корректировки не требуются.

Для снижения влияния показателей площади стоимость аналогов была приведена к удельному показателю на 1 м^2.

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

$$C_{об} = C_{ан} \cdot П$$

$C_{об}$ – стоимость объекта оценки;
$C_{ан}$ – стоимость аналога;
П – поправка.

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

$$C_{об} = C_{ан} \pm П$$

$C_{об}$ – стоимость объекта оценки;
$C_{ан}$ – стоимость аналога;
П – поправка.

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

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

Таблица 12.7 Расчет стоимости земельного участка кад.№ 16:24:000000:6555 методом сравнительного подхода

Элементы сравнения	**Оцениваемый объект**	**Сопоставимые объекты**		
	А0	**А1**	**А2**	**А3**
Адрес	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Никольское сельское поселение	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Сапуголи	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Кирбинское сельское поселение
Цена сделки руб.	?	35 000 000	30 000 000	21 570 000
Цена сделки за 1 м2, руб.	?	603,45	592,89	494,08
Условия сделки		предложение	предложение	предложение
поправка на торг, %		-13,80	-13,80	-13,80
поправка, руб.		-83,28	-81,82	-68,18
с поправкой на торг, руб.		520,17	511,07	425,90
Оцениваемое право	собственность	собственность	собственность	собственность
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		520,17	511,07	425,90
Условия финансирования	единовременно	единовременно	единовременно	единовременно
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		520,17	511,07	425,90
Дата сделки	июн.26	июн.26	июн.26	июн.26
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		520,17	511,07	425,90
Местоположение	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Никольское сельское поселение	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Сапуголи	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Кирбинское сельское поселение
поправка коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка , %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		520,17	511,07	425,90

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Сопоставимые объекты		
	А0	А1	А2	А3
Наличие сервитута	имеется площадью 2906 кв.м.	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
поправка коэф-т		0,90	0,90	0,90
поправка , %		-9,80	-9,80	-9,80
поправка, руб.		-50,98	-50,08	-41,74
с поправкой, руб.		469,20	460,98	384,16
Вид разрешенного использования	с/х возможен перевод	с/х возможен перевод	с/х возможен перевод	с/х возможен перевод
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		469,20	460,98	384,16
Площадь, м2	**5 968,00**	58 000,00	50 600,00	43 657,00
Площадь, га	**0,60**	**5,80**	**5,06**	**4,37**
поправка на площадь,коэф.	**-0,240**	1,73	1,67	1,61
поправка, %		72,59	67,03	61,22
поправка, руб.		340,60	309,00	235,17
с поправкой, руб.		809,80	769,98	619,33
Наличие коммуникаций	коммуникации проходят по участку	коммуникации проходят по участку	коммуникации проходят по участку	коммуникации проходят по участку
значение	1,00	1,00	1,00	1,00
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		809,80	769,98	619,33
Валовая коррекция, руб.		206,35	177,10	125,25
Абсолютная валовая коррекция, %		96,19	90,63	84,82
Обратная величина валовой коррекции	0,03	0,01	0,01	0,01
Вес при согласовании	1,00	0,31	0,33	0,35
вклад в итоговую стоимость, руб.		253,42	255,75	219,81
Откорректированная стоимость 1 м2, руб.	**729**			
Справедливая стоимость объекта оценки, руб.	**4 350 531**			

Таблица 12.8 Расчет стоимости земельного участка кад.№ 16:24:160303:3818 методом сравнительного подхода

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Сопоставимые объекты		
	А0	А1	А2	А3
Адрес	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, с Большие Кабаны	Республика Татарстан, Лаишевский район, с. Чирпы	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с. Песчаные Ковали	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Нармонское сельское поселение, с. Тетеево
Цена сделки руб.	?	1 200 000 000	452 440 254	700 000 000
Цена сделки за 1 м2, руб.	?	1 500,00	2 124,73	2 456,14
Условия сделки		предложение	предложение	предложение
поправка на торг, %		-8,30	-8,30	-8,30
поправка, руб.		-124,50	-176,35	-203,86
с поправкой на торг, руб.		1 375,50	1 948,38	2 252,28
Оцениваемое право	собственность	собственность	собственность	собственность
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 375,50	1 948,38	2 252,28
Условия финансирования	единовременно	единовременно	единовременно	единовременно
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 375,50	1 948,38	2 252,28
Дата сделки	июн.26	июн.26	июн.26	июн.26
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 375,50	1 948,38	2 252,28
Местоположение	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, с Большие Кабаны	Республика Татарстан, Лаишевский район, с. Чирпы	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с. Песчаные Ковали	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Нармонское сельское поселение, с. Тетеево
поправка коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка , %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 375,50	1 948,38	2 252,28
Наличие сервитута	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Сопоставимые объекты		
	А0	**А1**	**А2**	**А3**
поправка коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка , %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 375,50	1 948,38	2 252,28
Вид разрешенного использования	земельные участки (территории) общего пользования	ижс	ижс	ижс
поправка, коэф-т	0,19	0,31	0,31	0,31
поправка, %		-38,71	-38,71	-38,71
поправка, руб.		-532,45	-754,21	-871,85
с поправкой, руб.		843,05	1194,17	1380,43
Наличие межевания	нет	есть	есть	есть
поправка коэф-т		0,86	0,86	0,86
поправка , %		-14,00	-14,00	-14,00
поправка, руб.		-192,57	-272,77	-315,32
с поправкой, руб.		650,48	921,39	1 065,11
Площадь, м2	**996 173,00**	800 000,00	212 940,00	285 000,00
Площадь, га	**99,62**	**80,00**	**21,29**	**28,50**
поправка на площадь,коэф.	**-0,240**	0,95	0,69	0,74
поправка, %		-5,13	-30,95	-25,94
поправка, руб.		-33,35	-285,15	-276,33
с поправкой, руб.		617,13	636,25	788,78
Наличие коммуникаций	коммуникации проходят по участку	коммуникации проходят по участку	коммуникации проходят по участку	коммуникации проходят по участку
значение	1,00	1,00	1,00	1,00
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		617,13	636,25	788,78
Валовая коррекция, руб.		-882,87	-1 488,48	-1 667,36
Абсолютная валовая коррекция, %		66,14	91,96	86,95
Обратная величина валовой коррекции	0,04	0,02	0,01	0,01
Вес при согласовании	1,00	0,40	0,29	0,31
вклад в итоговую стоимость, руб.		248,86	184,53	241,93
Откорректированная стоимость 1 м2, руб.	**675**			
Справедливая стоимость объекта оценки, руб.	**672 737 807**			

13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

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

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

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

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

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

В данном случае, в процессе проведения оценочных работ оценщики применили только один подход – сравнительный, соответственно данному подходу присвоен вес 1,00.

Объект оценки	Стоимость по подходу, руб. / вес подхода			Справедливая стоимость с учетом округления, руб.
	Затратный	Сравнительный	Доходный	
	-	1,00	-	1,00
Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, кад. № 16:24:000000:6555, общая площадь 5 968 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение	не применялся	4 350 531	не применялся	4 351 000
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, кад. № 16:24:160303:3818, общая площадь 996 173 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, с Большие Кабаны	не применялся	672 737 807	не применялся	672 738 000

14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость земельных участков по состоянию на 29.06.2026 г. округленно составляет:

677 089 000 (Шестьсот семьдесят семь миллионов восемьдесят девять тысяч) рублей, а именно:

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Справедливая стоимость, руб.
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, кад. № 16:24:000000:6555, общая площадь 5 968 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение	16:24:000000:6555	5 968	4 351 000
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, кад. № 16:24:160303:3818, общая площадь 996 173 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, с Большие Кабаны	16:24:160303:3818	996 173	672 738 000
	Итого:			**677 089 000**

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

Оценщик _____ Носова И.П.

Директор ООО «КонТраст» _____Калимуллин. Ф.М.

ПРИЛОЖЕНИЕ
ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.05.2026, поступившего на рассмотрение 12.05.2026, 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: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555
Номер кадастрового квартала:	16:24:000000
Дата присвоения кадастрового номера:	17.12.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение
Площадь:	5968 +/- 676
Кадастровая стоимость, руб.:	19037.92
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:24:000000:6913, 16:24:000000:6925, 16:24:000000:6921
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:24:150301:630
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Сведения о кадастровом инженере:	Арсентьева Мария Владимировна, СНИЛС 056-591-279 89, договор на выполнение кадастровых работ от 07.05.2019 № Т-39-19 , дата завершения кадастровых работ: 15.12.2020
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4173 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным органом власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено законами., вид/наименование: Седьмая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4171 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может влиять на безопасность полетов воздушных судов., вид/наименование: Пятая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4172 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц., вид/наименование: Шестая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4166 от 06.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах., вид/наименование: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4169 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны., вид/наименование: Третья подзона Приаэродромной территории

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4170 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны, вид/наименование: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:24-6.2948 от 27.11.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с требованиями п. 3.2.1 Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10: 3.2. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам.3.2.2.1.Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.3.2.2.2.Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.3.2.2.4.Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.3.2.2.5.Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. 3.2.3. Мероприятия по второму поясу.Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.2.2, в пределах второго пояса ЗСО

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:3.2.3.1. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;применение удобрений и ядохимикатов;рубка леса главного пользования и реконструкции.3.2.3.2.Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.), вид/наименование: Второй пояс зоны санитарной охраны водозаборных скважин №№ 1-4 АО Международный Аэропорт "Казань", населенный пункт Аэропорт Лаишевского района РТ, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения: 09.11.2023, номер решения: 1318-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Татарстан Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:24-6.2947 от 25.11.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с требованиями п. 3.2.1 Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10: 3.2. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам.3.2.2.1.Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.3.2.2.2.Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.3.2.2.4.Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.3.2.2.5.Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод., вид/наименование: Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборных скважин №№ 1-4 АО Международный Аэропорт "Казань", населенный пункт Аэропорт Лаишевского района РТ, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения: 09.11.2023, номер решения: 1318-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Татарстан

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	Земельный участок расположен в границах: 16:00-11.6
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 государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

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:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.01.2021; реквизиты документа-основания: приказ от 25.11.2020 № 1029 выдан: Министерство энергетики Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.08.2021; 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 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 18.09.2021; 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555
	(обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.11.2023; реквизиты документа-основания: приказ Об установлении зон санитарной охраны водозаборных скважин №№ 1,2,3,4 АО Международный аэропорт "Казань" от 09.11.2023 № 1318-п выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.01.2024; реквизиты документа-основания: приказ Об установлении зон санитарной охраны водозаборных скважин №№ 1,2,3,4 АО Международный аэропорт "Казань" от 09.11.2023 № 1318-п выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.03.2024; реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРН от 06.03.2023 № № КУВИ-001/2023-55877423 выдан: Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.04.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении охранной зоны объекта газораспределительной сети на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 28.02.2024 № 443-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 25.07.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении охранной зоны объекта газораспределительной сети (площадка производственная ГРП Аэропорт г.Казань с кадастровым номером 16:24:150301:1888) от 22.04.2024 № 1151-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.
Получатель выписки:	Гайзатуллин Рамиль Ринатович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "АК БАРС КАПИТАЛ", 1435126890

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

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: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16:24:000000:6555-16/110/2022-1 05.07.2022 15:42:24
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют

4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	05.07.2022 15:42:24
		номер государственной регистрации:	16:24:000000:6555-16/110/2022-3
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок не определен
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное дорожное Агенство (Росавтодор), ИНН: 7717509757
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Распоряжение Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное дорожное агентство, № 1113-р, выдан 09.06.2014
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	05.07.2022 15:42:24
		номер государственной регистрации:	16:24:000000:6555-16/110/2022-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.08.2009 по 01.02.2030 с 18.08.2009 по 01.02.2030
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда " Ак Барс -Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890, ОГРН: 1021401047799
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "АК БАРС-Горизонт", выдан 04.08.2009 Изменения и дополнения в правила доверительного управления, № 11, выдан 19.03.2020
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

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
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	34°12.1`	100.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	33°53.4`	2.39	данные отсутствуют	16:24:150301:2153, 16:24:000000:7610(3)	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	126°39.7`	21.5	данные отсутствуют	16:24:000000:7610(3)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	221°50.7`	40.47	данные отсутствуют	16:24:150301:1451(1)	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.4			данные отсутствуют	16:24:000000:6559(2)	адрес отсутствует
6	1.1.5	1.1.6	208°10.4`	24.55	данные отсутствуют	16:24:150301:1451(1)	данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.7	192°38.3`	47.62	данные отсутствуют	16:24:150301:1451(1)	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	210°27.8`	56.91	данные отсутствуют	16:24:150301:1451(1)	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	177°39.1`	16.35	данные отсутствуют	16:24:150301:1451(1)	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	214°18.9`	6.1	данные отсутствуют	16:24:160303:39, 16:24:160303:248(17)	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.11	214°18.4`	6.44	данные отсутствуют	16:24:160303:39	данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.12	245°32.4`	38.47	данные отсутствуют	16:24:150301:1451(2)	данные отсутствуют
13	1.1.12	1.1.13	262°42.5`	22.61	данные отсутствуют	16:24:150301:1451(2)	данные отсутствуют
14	1.1.13	1.1.14	276°5.7`	14.69	данные отсутствуют	16:24:150301:1451(2)	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.15	33°59.6`	42.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.14	1.1.14			данные отсутствуют	16:24:000000:6511(1)	адрес отсутствует
17	1.1.15	1.1.16	125°1.5`	34.53	данные отсутствуют	16:24:150301:572(6)	данные отсутствуют
18	1.1.15	1.1.15			данные отсутствуют	16:24:150301:497(1)	данные отсутствуют
19	1.1.16	1.1.17	34°46.9`	44	данные отсутствуют	16:24:150301:572(6)	данные отсутствуют
20	1.1.17	1.1.18	303°8.5`	34.83	данные отсутствуют	16:24:150301:572(6)	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

1	2	3	4	5	6	7	8
21	1.1.18	1.1.1	34°30.7`	57.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.18	1.1.18			данные отсутствуют	16:24:150301:497(1)	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

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	456441	1316000	Закрепление отсутствует	2.5
2	456524.5	1316056.75	Закрепление отсутствует	2.5
3	456526.48	1316058.08	Закрепление отсутствует	2.5
4	456513.64	1316075.33	Закрепление отсутствует	2.5
5	456483.49	1316048.33	Закрепление отсутствует	2.5
6	456461.85	1316036.74	Закрепление отсутствует	2.5
7	456415.38	1316026.32	Закрепление отсутствует	2.5
8	456366.33	1315997.47	Закрепление отсутствует	2.5
9	456349.99	1315998.14	Закрепление отсутствует	2.5
10	456344.95	1315994.7	Закрепление отсутствует	2.5
11	456339.63	1315991.07	Закрепление отсутствует	2.5
12	456323.7	1315956.05	Закрепление отсутствует	2.5
13	456320.83	1315933.62	Закрепление отсутствует	2.5
14	456322.39	1315919.01	Закрепление отсутствует	2.5
15	456357.95	1315942.99	Закрепление отсутствует	2.5
16	456338.13	1315971.27	Закрепление отсутствует	2.5
17	456374.27	1315996.37	Закрепление отсутствует	2.5
18	456393.31	1315967.21	Закрепление отсутствует	2.5
1	456441	1316000	Закрепление отсутствует	2.5

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

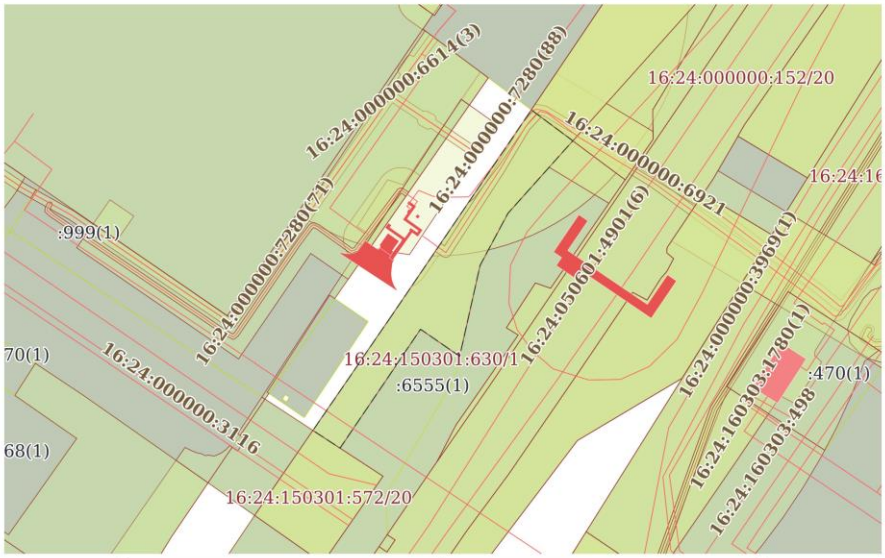
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:000000:6555/1



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

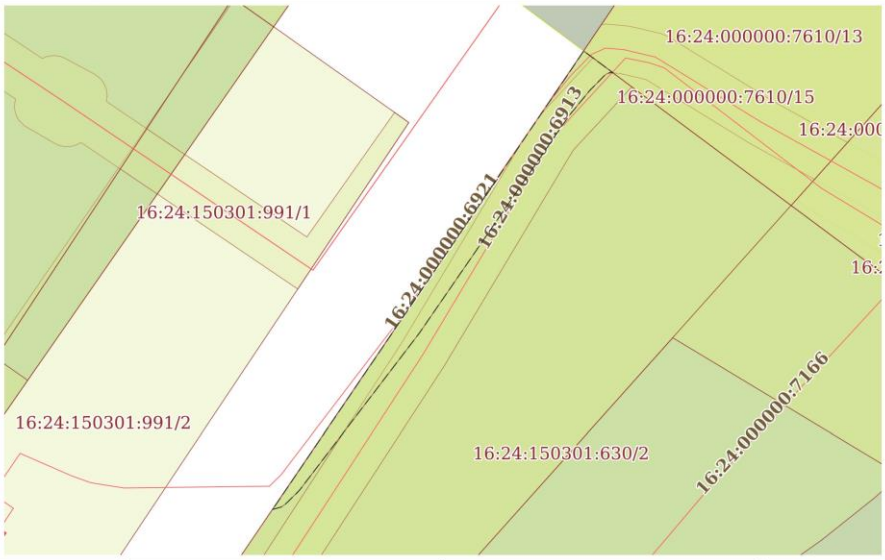
ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:000000:6555/3



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:000000:6555/4



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОНТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:000000:6555/5



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

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: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
16:24:000000:6555/1	2906	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 25.11.2020 № 1029 выдан: Министерство энергетики Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): публичный сервитут; Реестровый номер границы: 16:00-6.4119; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта газоснабжения федерального значения «Реконструкция газопровода Миннибаево-Казань на участке 220-285 км; Тип зоны: Зона публичного сервитута
16:24:000000:6555/3	79	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРН от 06.03.2023 № № КУВИ-001/2023-55877423 выдан: Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Татарстан; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны определены Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации". В охранных зонах запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

		механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти лини и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно.; Реестровый номер границы: 16:24-6.3032; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона линий и сооружений связи "Линия связи волоконно-оптическая ГРП Аэропорт г.Казань"; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации; Индекс: Республика Татарстан, Лаишевский р-н
16:24:000000:6555/4	291	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении охранной зоны объекта газораспределительной сети на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 28.02.2024 № 443-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны определены Постановлением Правительства РФ от20.11.2000г. №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей". В охранных зонах запрещается: 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) огораживать 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 погреба, 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. Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно.; Реестровый номер границы: 16:24-6.3034; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона трубопроводов "Газопровод распределительный на ГРП Аэропорт г.Казань "; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Индекс: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район
16:24:000000:6555/5	69	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

		реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении охранной зоны объекта газораспределительной сети (площадка производственная ГРП Аэропорт г.Казань с кадастровым номером 16:24:150301:1888) от 22.04.2024 № 1151-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны определены Постановлением Правительства РФ от20.10.2000г. №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей". Ширина охранной зоны проходит вокруг газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией проведенной на расстоянии 10 метров. В охранных зонах запрещается: 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) огораживать 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 погреба, 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. Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно.; Реестровый номер границы: 16:24-6.3078; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта газораспределительной сети (площадка производственная ГРП Аэропорт г.Казань с кадастровым номером 16:24:150301:1888); Тип зоны: Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов); Индекс: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

		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, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным органом власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено законами.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4173; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Седьмая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4166; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

		методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4170; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может влиять на безопасность полетов воздушных судов.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4171; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

	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 зон санитарной охраны водозаборных скважин №№ 1,2,3,4 АО Международный аэропорт "Казань" от 09.11.2023 № 1318-п выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Татарстан; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями п. 3.2.1 Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10: 3.2. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам.3.2.2.1.Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.3.2.2.2.Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.3.2.2.4.Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

		мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.3.2.2.5.Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. 3.2.3. Мероприятия по второму поясу.Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.2.2, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:3.2.3.1. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;применение удобрений и ядохимикатов;рубка леса главного пользования и реконструкции.3.2.3.2.Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.); Реестровый номер границы: 16:24-6.2948; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Второй пояс зоны санитарной охраны водозаборных скважин №№ 1-4 АО Международный Аэропорт "Казань", населенный пункт Аэропорт Лаишевского района РТ; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
	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 зон санитарной охраны водозаборных скважин №№ 1,2,3,4 АО Международный аэропорт "Казань" от 09.11.2023 № 1318-п выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Татарстан; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями п. 3.2.1 Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10: 3.2. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам.3.2.2.1.Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.3.2.2.2.Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

		государственного санитарно-эпидемиологического надзора.3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.3.2.2.4.Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.3.2.2.5.Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.; Реестровый номер границы: 16:24-6.2947; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборных скважин №№ 1-4 АО Международный Аэропорт "Казань", населенный пункт Аэропорт Лаишевского района РТ; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:000000:6555/1				
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	456441	1316000	-	-
2	456524.5	1316056.75	-	-
3	456526.48	1316058.08	-	-
4	456513.64	1316075.33	-	-
5	456487.26	1316051.71	-	-
6	456484.91	1316049.6	-	-
7	456483.49	1316048.33	-	-
8	456461.85	1316036.74	-	-
9	456424.05	1316028.26	-	-
10	456435.3	1316011.97	-	-
11	456385.95	1315978.48	-	-
12	456393.31	1315967.21	-	-
1	456441	1316000	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:24:000000:6555/3

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	456488.38	1316032.2	-	-
2	456524.5	1316056.75	-	-
3	456526.48	1316058.08	-	-
4	456524.66	1316060.53	-	-
5	456524.68	1316060.25	-	-
6	456524.53	1316059.9	-	-
7	456523.18	1316058.57	-	-
8	456521.1	1316056.86	-	-
9	456503	1316044.39	-	-
10	456490.03	1316034.48	-	-
11	456489.8	1316034.28	-	-
12	456488.87	1316033.32	-	-
13	456488.58	1316032.93	-	-
14	456488.38	1316032.2	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:24:000000:6555/4

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	456467.7	1316018.15	-	-
2	456471.01	1316020.4	-	-
3	456470.58	1316020.98	-	-
4	456469.92	1316021.94	-	-
5	456473.25	1316024.1	-	-
6	456502.36	1316043.04	-	-
7	456518.83	1316052.9	-	-
8	456521.2	1316054.51	-	-
9	456525.91	1316058.85	-	-
10	456523.5	1316062.08	-	-
11	456518.21	1316057.19	-	-
12	456500.27	1316046.46	-	-
13	456471.07	1316027.46	-	-
14	456466.03	1316024.18	-	-
15	456465.39	1316023.5	-	-
16	456465.12	1316022.5	-	-
17	456465.39	1316021.5	-	-
18	456467.3	1316018.69	-	-
19	456467.7	1316018.15	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:24:000000:6555/5

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	456483	1316028.55	-	-
2	456482.89	1316028.56	-	-
3	456482.38	1316028.59	-	-
4	456481.88	1316028.6	-	-
5	456481.37	1316028.58	-	-
6	456480.87	1316028.54	-	-
7	456480.37	1316028.47	-	-
8	456479.87	1316028.38	-	-
9	456479.38	1316028.26	-	-
10	456478.42	1316027.95	-	-
11	456477.95	1316027.76	-	-
12	456477.49	1316027.54	-	-
13	456477.04	1316027.3	-	-
14	456476.61	1316027.04	-	-
15	456476.19	1316026.76	-	-
16	456456.55	1316012.85	-	-
17	456456.15	1316012.55	-	-
18	456455.76	1316012.23	-	-
19	456455.38	1316011.88	-	-
20	456455.03	1316011.52	-	-
21	456454.69	1316011.15	-	-
22	456454.38	1316010.75	-	-
23	456454.08	1316010.34	-	-
24	456453.55	1316009.48	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64496781	
Кадастровый номер:	16:24:000000:6555

1	2	3	4	5
25	456453.32	1316009.03	-	-
26	456453.12	1316008.57	-	-
27	456452.93	1316008.11	-	-
28	456483	1316028.55	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

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 12.05.2026, поступившего на рассмотрение 12.05.2026, 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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818
Номер кадастрового квартала:	16:24:160303
Дата присвоения кадастрового номера:	22.03.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, с Большие Кабаны
Площадь:	996173 +/- 349
Кадастровая стоимость, руб.:	647641155.55
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:24:000000:6913, 16:24:000000:6921, 16:24:000000:3969, 16:24:000000:7646
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:24:160303:438
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Земельные участки (территории) общего пользования
Сведения о кадастровом инженере:	Арсентьева Мария Владимировна, СНИЛС 056-591-279 89, договор на выполнение кадастровых работ от 07.05.2019 № Т-39-19, дата завершения кадастровых работ: 22.03.2022
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	Земельный участок расположен в границах: 16:00-11.6
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 государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

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:	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 03.05.2023; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 22.12.2022 № 5544 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 05.05.2023; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 22.12.2022 № 5547 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 09.01.2024; реквизиты документа-основания: приказ Об установлении зон санитарной охраны водозаборных скважин №№ 1,2,3,4 АО Международный аэропорт "Казань" от 09.11.2023 № 1318-п выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.03.2024; реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРН от 06.03.2023 № № КУВИ-001/2023-55877423 выдан: Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.04.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении охранной зоны объекта газораспределительной сети на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 28.02.2024 № 443-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.
Получатель выписки:	Гайзатуллин Рамиль Ринатович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "АК БАРС КАПИТАЛ", 1435126890

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

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: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16:24:160303:3818-16/116/2022-1 05.07.2022 12:33:05
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:	05.07.2022 12:33:05
	номер государственной регистрации:	16:24:160303:3818-16/116/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.07.2022 по 01.02.2030
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "АК БАРС КАПИТАЛ", ИНН: 1435126890, ОГРН: 1021401047799
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Ак Барс-Горизонт", № 04082009, выдан 04.08.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОНТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	146°6.5`	23.71	данные отсутствуют	16:24:160303:458(1)	данные отсутствуют
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	16:24:160303:987(1)	адрес отсутствует
3	1.1.2	1.1.3	149°46.7`	47.4	данные отсутствуют	16:24:160303:458(1)	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.4	144°48.6`	26.06	данные отсутствуют	16:24:160303:458(1)	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.5	137°3.8`	11.79	данные отсутствуют	16:24:160303:458(1)	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.6	128°16.4`	9.06	данные отсутствуют	16:24:160303:458(1)	данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.7	134°12.7`	7.7	данные отсутствуют	16:24:160303:458(1)	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	103°46.3`	10.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	90°0.0`	33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	88°8.2`	36.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.11	94°45.8`	22.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.12	97°4.7`	15.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.12	1.1.13	112°26.6`	19.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.13	1.1.14	124°40.2`	14.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.15	130°19.6`	22.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.15	1.1.16	116°18.4`	9.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.16	1.1.17	117°49.9`	15.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.17	1.1.18	123°3.5`	6.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.18	1.1.19	103°58.6`	14.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.19	1.1.20	76°58.0`	20.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.20	1.1.21	79°7.4`	13.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.21	1.1.22	103°11.9`	10.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.22	1.1.23	127°58.3`	10.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.23	1.1.24	108°17.1`	12.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.24	1.1.25	130°47.9`	12.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.25	1.1.26	116°22.3`	11.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.26	1.1.27	141°27.8`	15.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.27	1.1.28	155°51.2`	30.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.28	1.1.29	148°26.5`	34.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.29	1.1.30	149°53.5`	31.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.30	1.1.31	156°4.6`	17.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.31	1.1.32	143°26.9`	10.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.32	1.1.33	155°37.1`	16.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.33	1.1.34	154°10.0`	12.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.34	1.1.35	157°36.9`	20.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.35	1.1.36	142°22.7`	18.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.36	1.1.37	149°56.5`	41.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.37	1.1.38	147°57.0`	33.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	1.1.38	1.1.39	153°1.8`	36.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	1.1.39	1.1.40	151°31.1`	36.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	1.1.40	1.1.41	152°32.5`	21.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	1.1.41	1.1.42	169°20.1`	9.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	1.1.42	1.1.43	152°37.1`	12.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	1.1.43	1.1.44	145°20.6`	4.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	1.1.44	1.1.45	160°46.0`	9.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	1.1.45	1.1.46	163°50.7`	16.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	1.1.46	1.1.47	159°44.0`	40.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	1.1.47	1.1.48	152°36.9`	25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	1.1.48	1.1.49	159°28.5`	21.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	1.1.49	1.1.50	56°53.3`	33.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	1.1.50	1.1.51	171°10.5`	57.36	данные отсутствуют	16:24:160303:459(1)	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.1.51	1.1.52	127°26.9`	20.61	данные отсутствуют	16:24:160303:459(1)	данные отсутствуют
53	1.1.52	1.1.53	105°5.5`	13.44	данные отсутствуют	16:24:160303:459(1)	данные отсутствуют
54	1.1.53	1.1.54	357°36.2`	6.46	данные отсутствуют	16:24:160303:459(1)	данные отсутствуют
55	1.1.54	1.1.55	358°51.5`	13.56	данные отсутствуют	16:24:160303:459(1)	данные отсутствуют
56	1.1.55	1.1.56	344°23.2`	19.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	1.1.56	1.1.57	352°36.0`	18.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	1.1.57	1.1.58	0°0.0`	13.3	данные отсутствуют	16:24:160303:459(1)	данные отсутствуют
59	1.1.58	1.1.59	14°46.2`	17.81	данные отсутствуют	16:24:160303:459(1)	данные отсутствуют
60	1.1.59	1.1.60	0°14.9`	6.93	данные отсутствуют	16:24:160303:459(1)	данные отсутствуют
61	1.1.60	1.1.61	56°28.2`	14.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	1.1.61	1.1.62	352°52.5`	15.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	1.1.62	1.1.63	344°59.6`	24.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	1.1.63	1.1.64	333°26.1`	8.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	1.1.64	1.1.65	341°50.5`	32.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	1.1.65	1.1.66	342°14.6`	37.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	1.1.66	1.1.67	328°42.9`	24.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	1.1.67	1.1.68	339°34.9`	29.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	1.1.68	1.1.69	341°10.7`	37.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	1.1.69	1.1.70	335°30.7`	32.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	1.1.70	1.1.71	336°38.3`	46.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	1.1.71	1.1.72	327°45.8`	26.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	1.1.72	1.1.73	326°8.2`	9.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	1.1.73	1.1.74	316°32.9`	15.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	1.1.74	1.1.75	322°14.5`	25.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	1.1.75	1.1.76	329°35.9`	22.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
77	1.1.76	1.1.77	313°21.8`	29.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	1.1.77	1.1.78	315°0.0`	42.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	1.1.78	1.1.79	304°36.8`	22.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	1.1.79	1.1.80	311°39.2`	23.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

1	2	3	4	5	6	7	8
81	1.1.80	1.1.81	317°5.0`	23.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	1.1.81	1.1.82	324°30.5`	14.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	1.1.82	1.1.83	298°44.0`	22.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	1.1.83	1.1.84	285°22.9`	23.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	1.1.84	1.1.85	281°40.0`	25.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	1.1.85	1.1.86	273°46.5`	19.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	1.1.86	1.1.87	266°18.5`	3.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	1.1.87	1.1.88	284°8.9`	24.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	1.1.88	1.1.89	279°45.9`	21.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	1.1.89	1.1.90	287°24.5`	12.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	1.1.90	1.1.91	300°27.2`	46.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	1.1.91	1.1.92	299°24.7`	17.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	1.1.92	1.1.93	281°38.8`	13.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
94	1.1.93	1.1.94	276°28.1`	44.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	1.1.94	1.1.95	299°34.7`	21.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
96	1.1.95	1.1.96	313°8.6`	28.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	1.1.96	1.1.97	318°32.2`	58.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	1.1.97	1.1.98	321°3.9`	48.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	1.1.98	1.1.99	106°18.8`	11.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	1.1.99	1.1.100	99°53.5`	51.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
101	1.1.100	1.1.101	92°17.0`	30.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
102	1.1.101	1.1.102	92°31.3`	15.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
103	1.1.102	1.1.103	87°15.9`	64.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
104	1.1.103	1.1.104	81°13.0`	45.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
105	1.1.104	1.1.105	73°21.3`	20.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
106	1.1.105	1.1.106	65°1.1`	48.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
107	1.1.106	1.1.107	60°30.8`	43.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
108	1.1.107	1.1.108	59°39.4`	42.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
109	1.1.108	1.1.109	53°11.2`	60.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОНТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

1	2	3	4	5	6	7	8
110	1.1.109	1.1.110	48°56.4`	51.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
111	1.1.110	1.1.111	45°26.2`	46.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
112	1.1.111	1.1.112	45°29.8`	57.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
113	1.1.112	1.1.113	36°18.4`	58.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
114	1.1.113	1.1.114	54°56.8`	17.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
115	1.1.114	1.1.115	150°39.5`	10.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
116	1.1.115	1.1.116	150°7.4`	25.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
117	1.1.116	1.1.117	150°53.0`	24.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
118	1.1.117	1.1.118	146°39.1`	35.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
119	1.1.118	1.1.119	149°52.7`	40.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
120	1.1.119	1.1.120	150°37.0`	49.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
121	1.1.120	1.1.121	148°5.8`	35.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
122	1.1.121	1.1.122	149°30.8`	65.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
123	1.1.122	1.1.123	148°5.6`	31.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
124	1.1.123	1.1.124	149°53.2`	36.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
125	1.1.124	1.1.125	148°42.9`	25.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
126	1.1.125	1.1.126	144°25.1`	33.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
127	1.1.126	1.1.127	149°45.8`	57.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
128	1.1.127	1.1.128	150°55.5`	44.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
129	1.1.128	1.1.129	148°7.9`	47.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
130	1.1.129	1.1.130	146°21.5`	22.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
131	1.1.130	1.1.131	148°19.0`	36.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
132	1.1.131	1.1.132	148°23.2`	49.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
133	1.1.132	1.1.133	147°34.2`	38.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
134	1.1.133	1.1.134	149°2.4`	25.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
135	1.1.134	1.1.135	151°28.3`	37.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
136	1.1.135	1.1.136	147°29.5`	49.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
137	1.1.136	1.1.137	152°40.4`	38.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
138	1.1.137	1.1.138	143°59.5`	35.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОНТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055
Кадастровый номер: 16:24:160303:3818

1	2	3	4	5	6	7	8
139	1.1.138	1.1.139	148°46.4`	29.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
140	1.1.139	1.1.140	148°52.3`	47.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
141	1.1.140	1.1.141	219°39.7`	448.94	данные отсутствуют	16:24:160303:4155(2)	данные отсутствуют
142	1.1.141	1.1.142	324°50.5`	10.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
143	1.1.142	1.1.143	325°10.6`	0.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
144	1.1.143	1.1.144	232°43.7`	138.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
145	1.1.144	1.1.145	345°35.2`	12.13	данные отсутствуют	16:24:160303:4155(2)	данные отсутствуют
146	1.1.145	1.1.146	321°0.5`	8.11	данные отсутствуют	16:24:160303:4155(2)	данные отсутствуют
147	1.1.146	1.1.147	270°0.0`	10.8	данные отсутствуют	16:24:160303:4155(2)	данные отсутствуют
148	1.1.147	1.1.148	246°52.7`	19.35	данные отсутствуют	16:24:160303:4155(2)	данные отсутствуют
149	1.1.148	1.1.149	242°29.8`	13.64	данные отсутствуют	16:24:160303:4155(2)	данные отсутствуют
150	1.1.149	1.1.150	255°51.5`	13.1	данные отсутствуют	16:24:160303:4155(2)	данные отсутствуют
151	1.1.150	1.1.151	262°17.0`	15.64	данные отсутствуют	16:24:160303:4155(2)	данные отсутствуют
152	1.1.151	1.1.152	181°54.5`	6	данные отсутствуют	16:24:160303:4155(2)	данные отсутствуют
153	1.1.152	1.1.153	168°41.4`	6.12	данные отсутствуют	16:24:160303:4155(2)	данные отсутствуют
154	1.1.153	1.1.154	168°45.7`	15.91	данные отсутствуют	16:24:160303:4155(2)	данные отсутствуют
155	1.1.154	1.1.155	146°29.3`	21.3	данные отсутствуют	16:24:160303:4155(2)	данные отсутствуют
156	1.1.155	1.1.156	232°43.6`	134.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
157	1.1.156	1.1.157	184°3.4`	5.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
158	1.1.157	1.1.158	171°22.9`	27.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
159	1.1.158	1.1.159	52°44.6`	149.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
160	1.1.159	1.1.160	147°15.3`	26.92	данные отсутствуют	16:24:160303:4155(2)	данные отсутствуют
161	1.1.160	1.1.161	149°52.6`	77.11	данные отсутствуют	16:24:160303:4155(2)	данные отсутствуют
162	1.1.161	1.1.162	149°33.0`	76.56	данные отсутствуют	16:24:160303:4155(2)	данные отсутствуют
163	1.1.162	1.1.163	148°55.9`	80.12	данные отсутствуют	16:24:160303:4155(2)	данные отсутствуют
164	1.1.163	1.1.164	243°47.9`	120.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
165	1.1.164	1.1.165	287°1.6`	21.86	данные отсутствуют	16:24:160303:4358(1)	данные отсутствуют
166	1.1.165	1.1.166	292°23.6`	23.36	данные отсутствуют	16:24:160303:4358(1)	данные отсутствуют
167	1.1.166	1.1.167	296°21.1`	24.1	данные отсутствуют	16:24:160303:4358(1)	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055
Кадастровый номер: 16:24:160303:3818

1	2	3	4	5	6	7	8
168	1.1.167	1.1.168	307°8.5`	29.48	данные отсутствуют	16:24:160303:4358(1)	данные отсутствуют
169	1.1.168	1.1.169	322°9.9`	24.94	данные отсутствуют	16:24:160303:4358(1)	данные отсутствуют
170	1.1.169	1.1.170	330°18.4`	13.93	данные отсутствуют	16:24:160303:4358(1)	данные отсутствуют
171	1.1.170	1.1.171	346°40.5`	19.53	данные отсутствуют	16:24:160303:4358(1)	данные отсутствуют
172	1.1.171	1.1.172	348°10.0`	21.46	данные отсутствуют	16:24:160303:4358(1)	данные отсутствуют
173	1.1.172	1.1.173	340°4.7`	31.7	данные отсутствуют	16:24:160303:4358(1)	данные отсутствуют
174	1.1.173	1.1.174	326°40.4`	17.47	данные отсутствуют	16:24:160303:4358(1)	данные отсутствуют
175	1.1.174	1.1.175	347°24.6`	20.19	данные отсутствуют	16:24:160303:4358(1)	данные отсутствуют
176	1.1.175	1.1.176	219°46.2`	231.79	данные отсутствуют	16:24:160303:4358(1)	данные отсутствуют
177	1.1.176	1.1.177	355°40.6`	143.77	данные отсутствуют	16:24:160303:541(1)	данные отсутствуют
178	1.1.177	1.1.178	264°35.4`	234.93	данные отсутствуют	16:24:160303:541(1)	данные отсутствуют
179	1.1.178	1.1.179	354°24.1`	1072.88	данные отсутствуют	16:24:160303:437(1)	данные отсутствуют
180	1.1.179	1.1.180	299°54.4`	28.62	данные отсутствуют	16:24:160303:437(1)	данные отсутствуют
181	1.1.180	1.1.181	174°27.6`	1089.33	данные отсутствуют	16:24:160303:437(1)	данные отсутствуют
182	1.1.181	1.1.182	180°0.0`	0.09	данные отсутствуют	16:24:160303:437(1), 16:24:160303:541(1)	данные отсутствуют
183	1.1.182	1.1.183	264°35.0`	23.52	данные отсутствуют	16:24:160303:541(1)	данные отсутствуют
184	1.1.183	1.1.184	341°33.9`	0.03	данные отсутствуют	16:24:160303:541(1)	данные отсутствуют
185	1.1.184	1.1.185	352°26.8`	291.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
186	1.1.185	1.1.186	355°9.7`	704.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
187	1.1.186	1.1.187	5°18.1`	8.77	данные отсутствуют	16:24:160303:3817(1)	420073, РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН, КАЗАНЬ ГОРОД, ШУРТЫГИНА УЛИЦА, 15; адрес отсутствует
188	1.1.186	1.1.186			данные отсутствуют	16:24:000000:6955(10)	адрес отсутствует
189	1.1.187	1.1.1	359°5.3`	157.13	данные отсутствуют	16:24:160303:3817(1)	420073, РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН, КАЗАНЬ ГОРОД, ШУРТЫГИНА УЛИЦА, 15; адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

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: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

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	458670.55	1316422.14	Закрепление отсутствует	0.1
2	458650.87	1316435.36	Закрепление отсутствует	0.1
3	458609.91	1316459.22	Закрепление отсутствует	0.1
4	458588.61	1316474.24	Закрепление отсутствует	0.1
5	458579.98	1316482.27	Закрепление отсутствует	0.1
6	458574.37	1316489.38	Закрепление отсутствует	0.1
7	458569	1316494.9	Закрепление отсутствует	0.1
8	458566.5	1316505.1	Закрепление отсутствует	0.1
9	458566.5	1316538.1	Закрепление отсутствует	0.1
10	458567.7	1316575	Закрепление отсутствует	0.1
11	458565.8	1316597.8	Закрепление отсутствует	0.1
12	458563.9	1316613.1	Закрепление отсутствует	0.1
13	458556.3	1316631.5	Закрепление отсутствует	0.1
14	458548	1316643.5	Закрепление отсутствует	0.1
15	458533.4	1316660.7	Закрепление отсутствует	0.1
16	458529	1316669.6	Закрепление отсутствует	0.1
17	458521.82	1316683.2	Закрепление отсутствует	0.1
18	458518.11	1316688.9	Закрепление отсутствует	0.1
19	458514.7	1316702.6	Закрепление отсутствует	0.1
20	458519.26	1316722.3	Закрепление отсутствует	0.1
21	458521.85	1316735.78	Закрепление отсутствует	0.1
22	458519.5	1316745.8	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

1	2	3	4	5
23	458513.1	1316754	Закрепление отсутствует	0.1
24	458509.3	1316765.5	Закрепление отсутствует	0.1
25	458501.1	1316775	Закрепление отсутствует	0.1
26	458495.79	1316785.71	Закрепление отсутствует	0.1
27	458483.36	1316795.61	Закрепление отсутствует	0.1
28	458455.12	1316808.27	Закрепление отсутствует	0.1
29	458425.65	1316826.37	Закрепление отсутствует	0.1
30	458398.8	1316841.94	Закрепление отсутствует	0.1
31	458382.57	1316849.14	Закрепление отсутствует	0.1
32	458374.18	1316855.36	Закрепление отсутствует	0.1
33	458359.53	1316862	Закрепление отсутствует	0.1
34	458348.19	1316867.49	Закрепление отсутствует	0.1
35	458329.3	1316875.27	Закрепление отсутствует	0.1
36	458314.82	1316886.43	Закрепление отсутствует	0.1
37	458278.74	1316907.31	Закрепление отсутствует	0.1
38	458249.99	1316925.31	Закрепление отсутствует	0.1
39	458217.86	1316941.66	Закрепление отсутствует	0.1
40	458185.77	1316959.07	Закрепление отсутствует	0.1
41	458166.95	1316968.85	Закрепление отсутствует	0.1
42	458157.71	1316970.59	Закрепление отсутствует	0.1
43	458146.28	1316976.51	Закрепление отсутствует	0.1
44	458142.36	1316979.22	Закрепление отсутствует	0.1
45	458133.79	1316982.21	Закрепление отсутствует	0.1
46	458117.53	1316986.92	Закрепление отсутствует	0.1
47	458079.4	1317001	Закрепление отсутствует	0.1
48	458057.2	1317012.5	Закрепление отсутствует	0.1
49	458036.9	1317020.1	Закрепление отсутствует	0.1
50	458055.18	1317048.13	Закрепление отсутствует	0.1
51	457998.5	1317056.93	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

1	2	3	4	5
52	457985.97	1317073.29	Закрепление отсутствует	0.1
53	457982.47	1317086.27	Закрепление отсутствует	0.1
54	457988.92	1317086	Закрепление отсутствует	0.1
55	458002.48	1317085.73	Закрепление отсутствует	0.1
56	458021.41	1317080.44	Закрепление отсутствует	0.1
57	458040.12	1317078.01	Закрепление отсутствует	0.1
58	458053.42	1317078.01	Закрепление отсутствует	0.1
59	458070.64	1317082.55	Закрепление отсутствует	0.1
60	458077.57	1317082.58	Закрепление отсутствует	0.1
61	458085.8	1317095	Закрепление отсутствует	0.1
62	458101	1317093.1	Закрепление отсутствует	0.1
63	458124.5	1317086.8	Закрепление отсутствует	0.1
64	458132.1	1317083	Закрепление отсутствует	0.1
65	458163.2	1317072.8	Закрепление отсутствует	0.1
66	458198.8	1317061.4	Закрепление отсутствует	0.1
67	458219.7	1317048.7	Закрепление отсутствует	0.1
68	458247.1	1317038.5	Закрепление отсутствует	0.1
69	458282.6	1317026.4	Закрепление отсутствует	0.1
70	458311.8	1317013.1	Закрепление отсутствует	0.1
71	458354.4	1316994.7	Закрепление отсутствует	0.1
72	458376.6	1316980.7	Закрепление отсутствует	0.1
73	458384.2	1316975.6	Закрепление отсутствует	0.1
74	458395.6	1316964.8	Закрепление отсутствует	0.1
75	458416	1316949	Закрепление отсутствует	0.1
76	458435.6	1316937.5	Закрепление отсутствует	0.1
77	458456	1316915.9	Закрепление отсутствует	0.1
78	458486.4	1316885.5	Закрепление отсутствует	0.1
79	458499.1	1316867.1	Закрепление отсутствует	0.1
80	458514.4	1316849.9	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

1	2	3	4	5
81	458531.5	1316834	Закрепление отсутствует	0.1
82	458543	1316825.8	Закрепление отсутствует	0.1
83	458553.8	1316806.1	Закрепление отсутствует	0.1
84	458560.1	1316783.2	Закрепление отсутствует	0.1
85	458565.2	1316758.5	Закрепление отсутствует	0.1
86	458566.5	1316738.8	Закрепление отсутствует	0.1
87	458566.3	1316735.7	Закрепление отсутствует	0.1
88	458572.3	1316711.9	Закрепление отсутствует	0.1
89	458576	1316690.4	Закрепление отсутствует	0.1
90	458579.7	1316678.6	Закрепление отсутствует	0.1
91	458603.1	1316638.8	Закрепление отсутствует	0.1
92	458611.5	1316623.9	Закрепление отсутствует	0.1
93	458614.2	1316610.8	Закрепление отсутствует	0.1
94	458619.2	1316566.7	Закрепление отсутствует	0.1
95	458629.7	1316548.2	Закрепление отсутствует	0.1
96	458649.1	1316527.5	Закрепление отсутствует	0.1
97	458692.9	1316488.8	Закрепление отсутствует	0.1
98	458730.9	1316458.1	Закрепление отсутствует	0.1
99	458727.71	1316469	Закрепление отсутствует	0.1
100	458718.8	1316520.1	Закрепление отсутствует	0.1
101	458717.6	1316550.2	Закрепление отсутствует	0.1
102	458716.9	1316566.1	Закрепление отсутствует	0.1
103	458720	1316631	Закрепление отсутствует	0.1
104	458727	1316676.3	Закрепление отсутствует	0.1
105	458732.8	1316695.7	Закрепление отсутствует	0.1
106	458753.3	1316739.7	Закрепление отсутствует	0.1
107	458774.9	1316777.9	Закрепление отсутствует	0.1
108	458796.5	1316814.8	Закрепление отсутствует	0.1
109	458832.8	1316863.3	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

1	2	3	4	5
110	458866.6	1316902.1	Закрепление отсутствует	0.1
111	458899.1	1316935.1	Закрепление отсутствует	0.1
112	458939.2	1316975.9	Закрепление отсутствует	0.1
113	458986.7	1317010.8	Закрепление отсутствует	0.1
114	458996.88	1317025.31	Закрепление отсутствует	0.1
115	458987.38	1317030.65	Закрепление отсутствует	0.1
116	458965.36	1317043.3	Закрепление отсутствует	0.1
117	458943.6	1317055.42	Закрепление отсутствует	0.1
118	458913.62	1317075.15	Закрепление отсутствует	0.1
119	458878.32	1317095.63	Закрепление отсутствует	0.1
120	458835.52	1317119.73	Закрепление отсутствует	0.1
121	458805.32	1317138.53	Закрепление отсутствует	0.1
122	458748.91	1317171.74	Закрепление отсутствует	0.1
123	458721.91	1317188.55	Закрепление отсутствует	0.1
124	458690.41	1317206.82	Закрепление отсутствует	0.1
125	458668.21	1317220.31	Закрепление отсутствует	0.1
126	458641.22	1317239.62	Закрепление отсутствует	0.1
127	458591.81	1317268.42	Закрепление отсутствует	0.1
128	458552.8	1317290.11	Закрепление отсутствует	0.1
129	458512.41	1317315.22	Закрепление отсутствует	0.1
130	458493.61	1317327.73	Закрепление отсутствует	0.1
131	458462.81	1317346.74	Закрепление отсутствует	0.1
132	458420.91	1317372.53	Закрепление отсутствует	0.1
133	458388.33	1317393.23	Закрепление отсутствует	0.1
134	458366.31	1317406.44	Закрепление отсутствует	0.1
135	458333.4	1317424.33	Закрепление отсутствует	0.1
136	458291.8	1317450.84	Закрепление отсутствует	0.1
137	458257.41	1317468.61	Закрепление отсутствует	0.1
138	458228.9	1317489.33	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

1	2	3	4	5
139	458204.01	1317504.42	Закрепление отсутствует	0.1
140	458163.11	1317529.12	Закрепление отсутствует	0.1
141	457817.51	1317242.58	Закрепление отсутствует	0.1
142	457826	1317236.6	Закрепление отсутствует	0.1
143	457826.46	1317236.28	Закрепление отсутствует	0.1
144	457742.55	1317126.02	Закрепление отсутствует	0.1
145	457754.3	1317123	Закрепление отсутствует	0.1
146	457760.6	1317117.9	Закрепление отсутствует	0.1
147	457760.6	1317107.1	Закрепление отсутствует	0.1
148	457753	1317089.3	Закрепление отсутствует	0.1
149	457746.7	1317077.2	Закрепление отсутствует	0.1
150	457743.5	1317064.5	Закрепление отсутствует	0.1
151	457741.4	1317049	Закрепление отсутствует	0.1
152	457735.4	1317048.8	Закрепление отсутствует	0.1
153	457729.4	1317050	Закрепление отсутствует	0.1
154	457713.8	1317053.1	Закрепление отсутствует	0.1
155	457696.04	1317064.86	Закрепление отсутствует	0.1
156	457614.4	1316957.59	Закрепление отсутствует	0.1
157	457608.9	1316957.2	Закрепление отсутствует	0.1
158	457582.05	1316961.27	Закрепление отсутствует	0.1
159	457672.54	1317080.24	Закрепление отсутствует	0.1
160	457649.9	1317094.8	Закрепление отсутствует	0.1
161	457583.2	1317133.5	Закрепление отсутствует	0.1
162	457517.2	1317172.3	Закрепление отсутствует	0.1
163	457448.57	1317213.65	Закрепление отсутствует	0.1
164	457395.5	1317105.8	Закрепление отсутствует	0.1
165	457401.9	1317084.9	Закрепление отсутствует	0.1
166	457410.8	1317063.3	Закрепление отсутствует	0.1
167	457421.5	1317041.7	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

1	2	3	4	5
168	457439.3	1317018.2	Закрепление отсутствует	0.1
169	457459	1317002.9	Закрепление отсутствует	0.1
170	457471.1	1316996	Закрепление отсутствует	0.1
171	457490.1	1316991.5	Закрепление отсутствует	0.1
172	457511.1	1316987.1	Закрепление отсутствует	0.1
173	457540.9	1316976.3	Закрепление отсутствует	0.1
174	457555.5	1316966.7	Закрепление отсутствует	0.1
175	457575.2	1316962.3	Закрепление отсутствует	0.1
176	457397.04	1316814.02	Закрепление отсутствует	0.1
177	457540.4	1316803.18	Закрепление отсутствует	0.1
178	457518.25	1316569.3	Закрепление отсутствует	0.1
179	458586.01	1316464.65	Закрепление отсутствует	0.1
180	458600.28	1316439.84	Закрепление отсутствует	0.1
181	457516.04	1316545	Закрепление отсутствует	0.1
182	457515.95	1316545	Закрепление отсутствует	0.1
183	457513.73	1316521.59	Закрепление отсутствует	0.1
184	457513.76	1316521.58	Закрепление отсутствует	0.1
185	457802.63	1316483.27	Закрепление отсутствует	0.1
186	458504.71	1316423.83	Закрепление отсутствует	0.1
187	458513.44	1316424.64	Закрепление отсутствует	0.1
1	458670.55	1316422.14	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:160303:3818/2



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

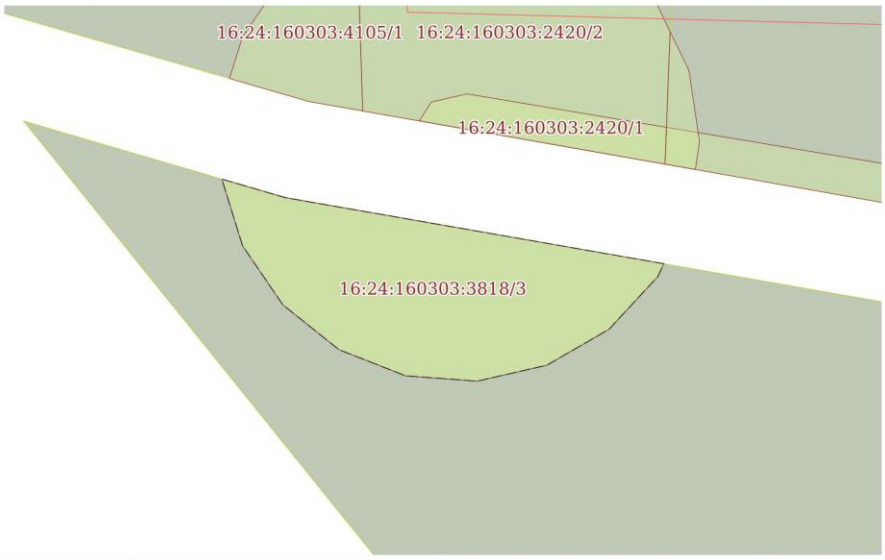
ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:160303:3818/3



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

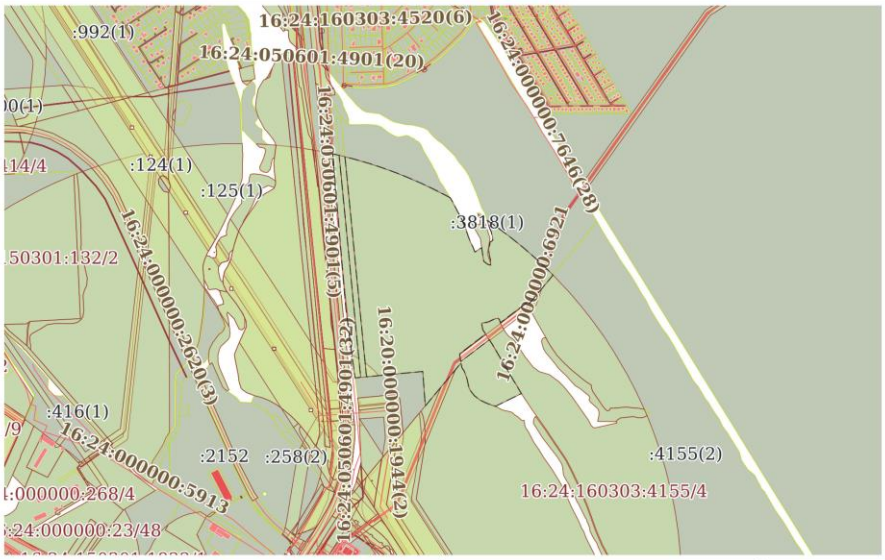
ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:160303:3818/5



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

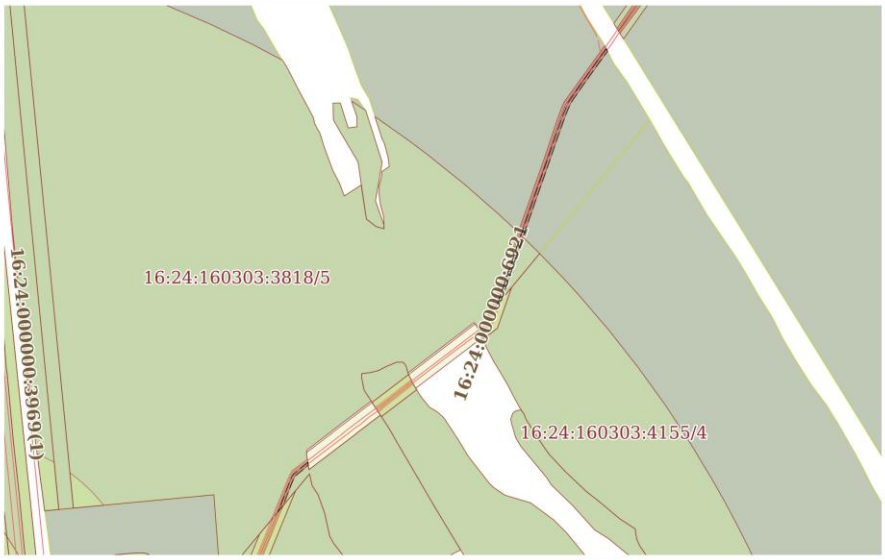
ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:160303:3818/7



Масштаб 1:8000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:160303:3818/8



Масштаб 1:8000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
16:24:160303:3818/2	126	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 22.12.2022 № 5544 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 г."О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

		Реестровый номер границы: 16:24-6.2790; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: МТП - 70040; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: МТП - 70040
16:24:160303:3818/3	86	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 22.12.2022 № 5547 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 г."О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 16:24-6.2792; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: СТП - 70041; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: СТП - 70041

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

16:24:160303:3818/5	537292	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 зон санитарной охраны водозаборных скважин №№ 1,2,3,4 АО Международный аэропорт "Казань" от 09.11.2023 № 1318-п выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Татарстан; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями п. 3.2.1 Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10: 3.2. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам.3.2.2.1.Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.3.2.2.2.Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.3.2.2.4.Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.3.2.2.5.Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.; Реестровый номер границы: 16:24-6.2947; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборных скважин №№ 1-4 АО Международный Аэропорт "Казань", населенный пункт Аэропорт Лаишевского района РТ; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
16:24:160303:3818/7	2194	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

Срок действия: не установлен;

реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРН от 06.03.2023 № № КУВИ-001/2023-55877423 выдан: Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Татарстан;

Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны определены Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации". В охранных зонах запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти лини и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц,

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

		обслуживающих эти линии); г) ограждать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно.; Реестровый номер границы: 16:24-6.3032; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона линий и сооружений связи "Линия связи волоконно-оптическая ГРП Аэропорт г.Казань"; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации; Индекс: Республика Татарстан, Лаишевский р-н
16:24:160303:3818/8	2365	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении охранной зоны объекта газораспределительной сети на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 28.02.2024 № 443-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны определены Постановлением Правительства РФ от20.11.2000г. №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей". В охранных зонах запрещается: 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) ограждать 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 погреба, 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

		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. Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно.; Реестровый номер границы: 16:24-6.3034; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона трубопроводов "Газопровод распределительный на ГРП Аэропорт г.Казань "; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Индекс: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:160303:3818/2				
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	458788.58	1316801.27	-	-
2	458796.5	1316814.8	-	-
3	458799.47	1316818.77	-	-
4	458797.88	1316819.39	-	-
5	458794.76	1316819.57	-	-
6	458791.74	1316818.78	-	-
7	458789.11	1316817.09	-	-
8	458787.13	1316814.67	-	-
9	458786.55	1316813.68	-	-
10	458785.41	1316810.77	-	-
11	458785.23	1316807.65	-	-
12	458786.02	1316804.62	-	-
13	458787.7	1316801.99	-	-
14	458788.58	1316801.27	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:24:160303:3818/3

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	458724.42	1316484.49	-	-
2	458722.23	1316482.46	-	-
3	458720.74	1316479.88	-	-
4	458720.08	1316476.98	-	-
5	458720.3	1316474	-	-
6	458721.39	1316471.23	-	-
7	458723.25	1316468.9	-	-
8	458725.71	1316467.22	-	-
9	458728.48	1316466.36	-	-
10	458727.71	1316469	-	-
11	458724.96	1316484.75	-	-
12	458724.42	1316484.49	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:24:160303:3818/5

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	458262.51	1316917.47	-	-
2	458249.99	1316925.31	-	-
3	458217.86	1316941.66	-	-
4	458185.77	1316959.07	-	-
5	458166.95	1316968.85	-	-
6	458157.71	1316970.59	-	-
7	458146.28	1316976.51	-	-
8	458142.36	1316979.22	-	-
9	458133.79	1316982.21	-	-
10	458117.53	1316986.92	-	-
11	458079.4	1317001	-	-
12	458057.2	1317012.5	-	-
13	458036.9	1317020.1	-	-
14	458055.18	1317048.13	-	-
15	457998.5	1317056.93	-	-
16	457985.97	1317073.29	-	-
17	457982.47	1317086.27	-	-
18	457988.92	1317086	-	-
19	458002.48	1317085.73	-	-
20	458021.41	1317080.44	-	-
21	458040.12	1317078.01	-	-
22	458053.42	1317078.01	-	-
23	458070.64	1317082.55	-	-
24	458077.57	1317082.58	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 11516900365 74
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

1	2	3	4	5
25	458085.8	1317095	-	-
26	458101	1317093.1	-	-
27	458124.5	1317086.8	-	-
28	458132.1	1317083	-	-
29	458163.2	1317072.8	-	-
30	458168.91	1317070.97	-	-
31	458150.82	1317097.23	-	-
32	458128.36	1317128.41	-	-
33	458105.26	1317159.12	-	-
34	458081.52	1317189.35	-	-
35	458057.16	1317219.07	-	-
36	458032.19	1317248.28	-	-
37	458006.61	1317276.96	-	-
38	457980.45	1317305.1	-	-
39	457953.7	1317332.7	-	-
40	457941.17	1317345.1	-	-
41	457817.51	1317242.58	-	-
42	457826	1317236.6	-	-
43	457826.46	1317236.28	-	-
44	457742.55	1317126.02	-	-
45	457754.3	1317123	-	-
46	457760.6	1317117.9	-	-
47	457760.6	1317107.1	-	-
48	457753	1317089.3	-	-
49	457746.7	1317077.2	-	-
50	457743.5	1317064.5	-	-
51	457741.4	1317049	-	-
52	457735.4	1317048.8	-	-
53	457729.4	1317050	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

1	2	3	4	5
54	457713.8	1317053.1	-	-
55	457696.04	1317064.86	-	-
56	457614.4	1316957.59	-	-
57	457608.9	1316957.2	-	-
58	457582.05	1316961.27	-	-
59	457672.54	1317080.24	-	-
60	457649.9	1317094.8	-	-
61	457583.2	1317133.5	-	-
62	457517.2	1317172.3	-	-
63	457448.57	1317213.65	-	-
64	457395.5	1317105.8	-	-
65	457401.9	1317084.9	-	-
66	457410.8	1317063.3	-	-
67	457421.5	1317041.7	-	-
68	457439.3	1317018.2	-	-
69	457459	1317002.9	-	-
70	457471.1	1316996	-	-
71	457490.1	1316991.5	-	-
72	457511.1	1316987.1	-	-
73	457540.9	1316976.3	-	-
74	457555.5	1316966.7	-	-
75	457575.2	1316962.3	-	-
76	457397.04	1316814.02	-	-
77	457540.4	1316803.18	-	-
78	457518.25	1316569.3	-	-
79	458433.15	1316479.63	-	-
80	458425.82	1316508.38	-	-
81	458415.55	1316545.41	-	-
82	458404.51	1316582.22	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

1	2	3	4	5
83	458392.72	1316618.79	-	-
84	458380.16	1316655.11	-	-
85	458366.85	1316691.16	-	-
86	458352.79	1316726.93	-	-
87	458337.99	1316762.39	-	-
88	458322.46	1316797.54	-	-
89	458306.2	1316832.36	-	-
90	458289.22	1316866.84	-	-
91	458271.52	1316900.95	-	-
92	458262.51	1316917.47	-	-
1	458438.96	1316455.49	-	-
2	457516.04	1316545	-	-
3	457515.95	1316545	-	-
4	457513.73	1316521.59	-	-
5	457513.76	1316521.58	-	-
6	457802.63	1316483.27	-	-
7	458445.05	1316428.88	-	-
8	458444.03	1316433.72	-	-
9	458438.96	1316455.49	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:24:160303:3818/7

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	457594.04	1316959.45	-	-
2	457589.55	1316960.13	-	-
3	457575.44	1316943.13	-	-
4	457571.71	1316938.46	-	-
5	457570.82	1316937.65	-	-
6	457568.01	1316936.17	-	-
7	457554.02	1316930.41	-	-
8	457522.39	1316918.35	-	-
9	457512.54	1316910.15	-	-
10	457521.82	1316913.85	-	-
11	457555.47	1316926.68	-	-
12	457569.62	1316932.51	-	-
13	457572.9	1316934.23	-	-
14	457573.31	1316934.51	-	-
15	457574.51	1316935.59	-	-
16	457574.73	1316935.83	-	-
17	457578.53	1316940.59	-	-
18	457592.81	1316957.79	-	-
19	457594.04	1316959.45	-	-
1	458281.57	1317456.13	-	-
2	458277.65	1317458.15	-	-
3	458266.85	1317449.86	-	-
4	458238.74	1317429.79	-	-
5	458213.2	1317411.69	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОНТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

1	2	3	4	5
6	458193.17	1317397.95	-	-
7	458190.15	1317396.14	-	-
8	458171.62	1317388.4	-	-
9	458137.82	1317376.28	-	-
10	458103.24	1317364.37	-	-
11	458066.04	1317351.46	-	-
12	458030.15	1317338.73	-	-
13	457991.67	1317325.34	-	-
14	457953.69	1317312.15	-	-
15	457916.45	1317299.44	-	-
16	457866.46	1317282.51	-	-
17	457865.08	1317282.02	-	-
18	457856.11	1317274.58	-	-
19	457867.76	1317278.73	-	-
20	457917.73	1317295.66	-	-
21	457954.99	1317308.37	-	-
22	457992.99	1317321.56	-	-
23	458031.47	1317334.95	-	-
24	458067.36	1317347.68	-	-
25	458104.54	1317360.59	-	-
26	458139.13	1317372.5	-	-
27	458173.01	1317384.65	-	-
28	458191.83	1317392.5	-	-
29	458192.06	1317392.62	-	-
30	458195.28	1317394.56	-	-
31	458215.47	1317408.4	-	-
32	458241.06	1317426.53	-	-
33	458269.2	1317446.62	-	-
34	458281.57	1317456.13	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:24:160303:3818/8

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	457540.52	1316915.72	-	-
2	457568.61	1316927.27	-	-
3	457580.2	1316932.93	-	-
4	457580.8	1316933.38	-	-
5	457582.04	1316934.74	-	-
6	457582.17	1316934.9	-	-
7	457585.08	1316938.85	-	-
8	457599.49	1316958.63	-	-
9	457595.03	1316959.3	-	-
10	457581.86	1316941.22	-	-
11	457579.01	1316937.36	-	-
12	457578.1	1316936.36	-	-
13	457567.03	1316930.95	-	-
14	457539	1316919.42	-	-
15	457508.49	1316906.78	-	-
16	457498.42	1316898.4	-	-
17	457509.79	1316902.99	-	-
18	457540.52	1316915.72	-	-
1	457887.05	1317279.4	-	-
2	457916.58	1317289.49	-	-
3	457946.83	1317299.99	-	-
4	457977.11	1317309.77	-	-
5	458006.73	1317320.06	-	-
6	458036.93	1317330.89	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

1	2	3	4	5
7	458066.94	1317341.29	-	-
8	458097.52	1317352.37	-	-
9	458127.97	1317362.35	-	-
10	458157.47	1317372.25	-	-
11	458181.23	1317380.87	-	-
12	458185.98	1317382.82	-	-
13	458192.76	1317385.68	-	-
14	458192.98	1317385.79	-	-
15	458194.59	1317386.76	-	-
16	458194.82	1317386.93	-	-
17	458198.91	1317390.29	-	-
18	458224.48	1317408.43	-	-
19	458257.45	1317432.16	-	-
20	458286.69	1317453.48	-	-
21	458282.73	1317455.53	-	-
22	458255.11	1317435.4	-	-
23	458222.16	1317411.69	-	-
24	458196.53	1317393.51	-	-
25	458192.39	1317390.11	-	-
26	458191.07	1317389.31	-	-
27	458184.45	1317386.52	-	-
28	458179.83	1317384.62	-	-
29	458156.17	1317376.04	-	-
30	458126.72	1317366.15	-	-
31	458096.25	1317356.16	-	-
32	458065.62	1317345.07	-	-
33	458035.62	1317334.67	-	-
34	458005.4	1317323.84	-	-
35	457975.86	1317313.57	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

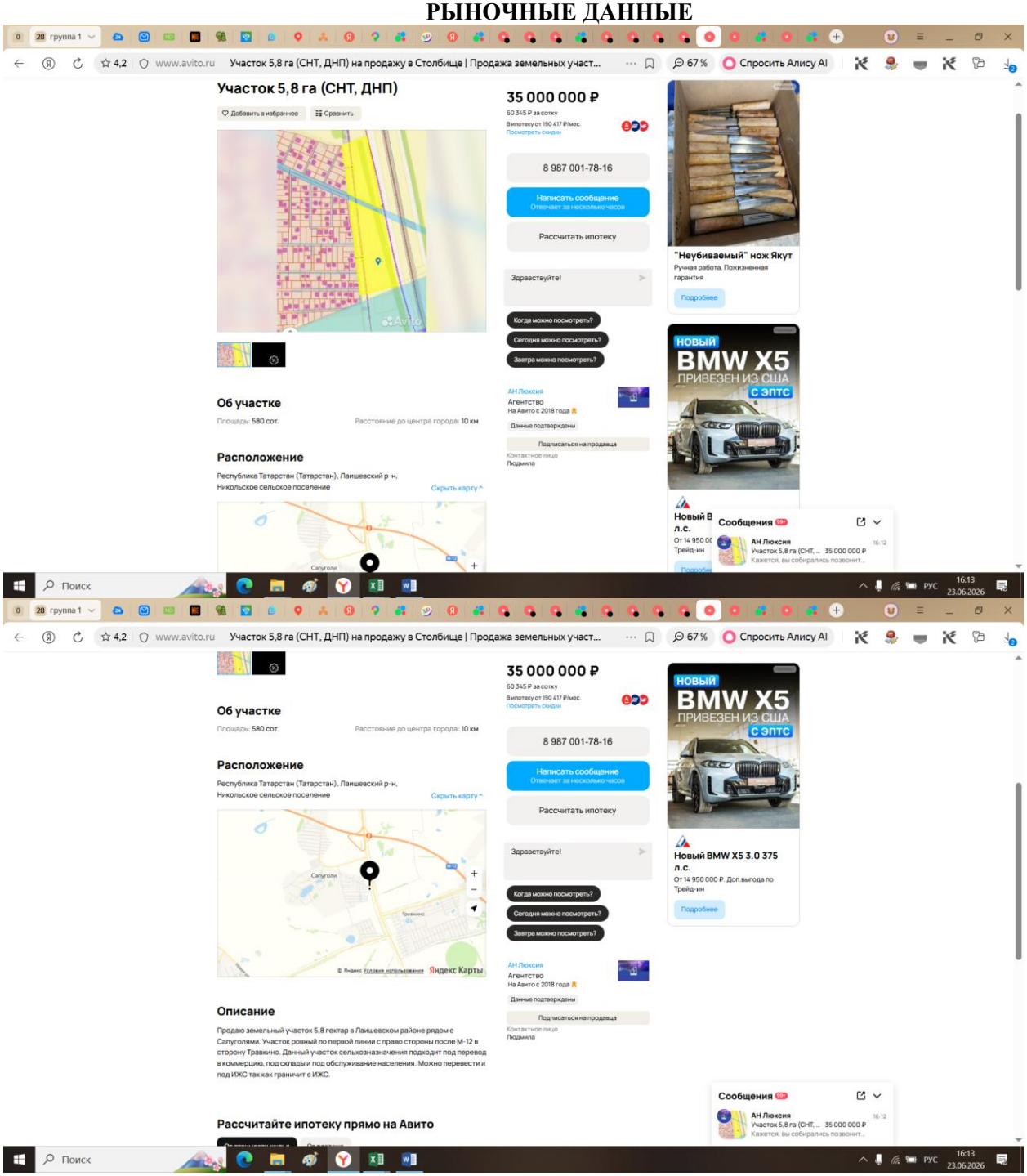
12.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64498055	
Кадастровый номер:	16:24:160303:3818

1	2	3	4	5
36	457945.58	1317303.79	-	-
37	457915.28	1317293.27	-	-
38	457885.75	1317283.18	-	-
39	457855.7	1317272.65	-	-
40	457852.38	1317271.49	-	-
41	457843.56	1317264.18	-	-
42	457857.02	1317268.87	-	-
43	457887.05	1317279.4	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РЫНОЧНЫЕ ДАННЫЕ

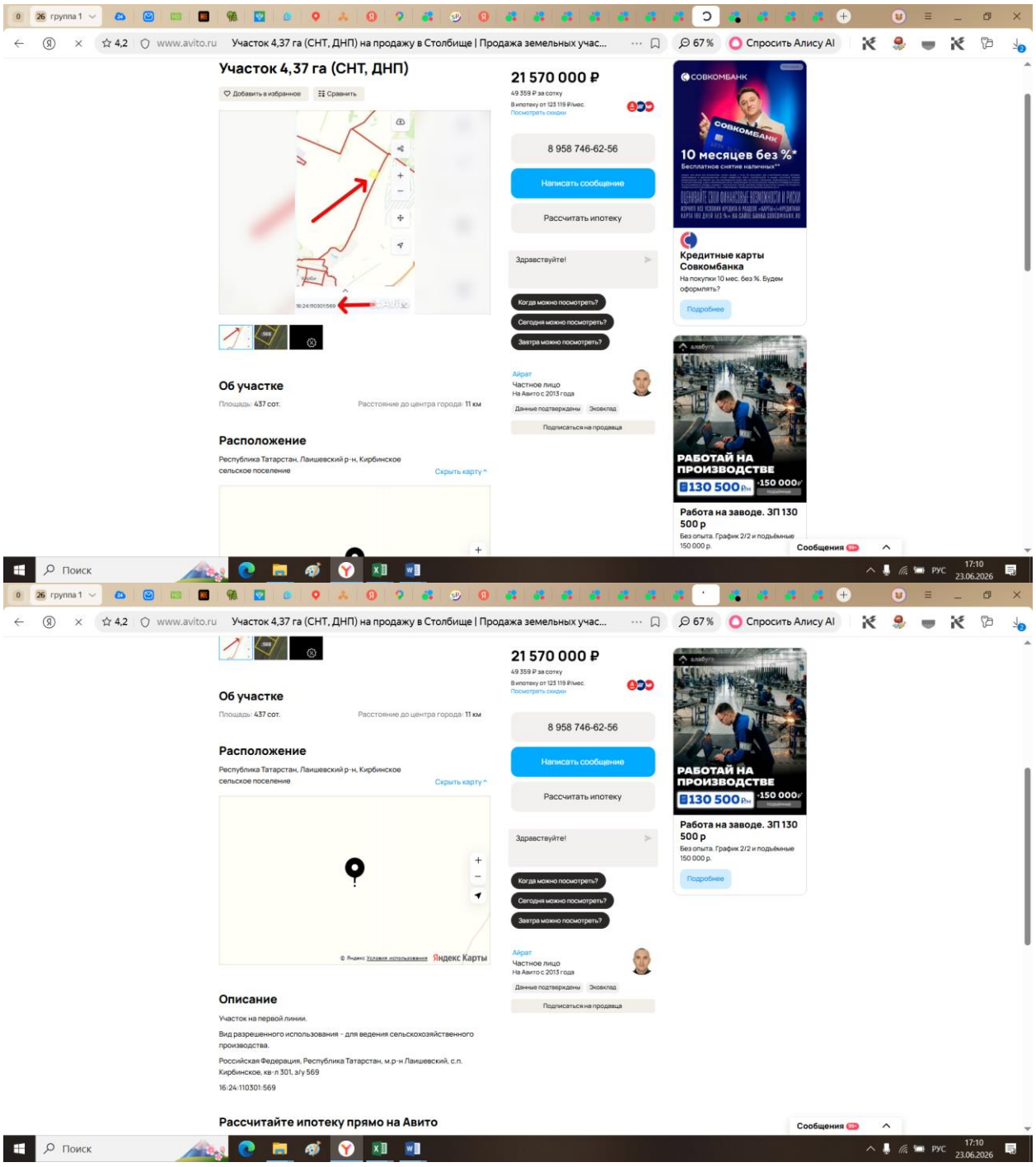


https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_58_ga_snt_dnp_8210890388?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

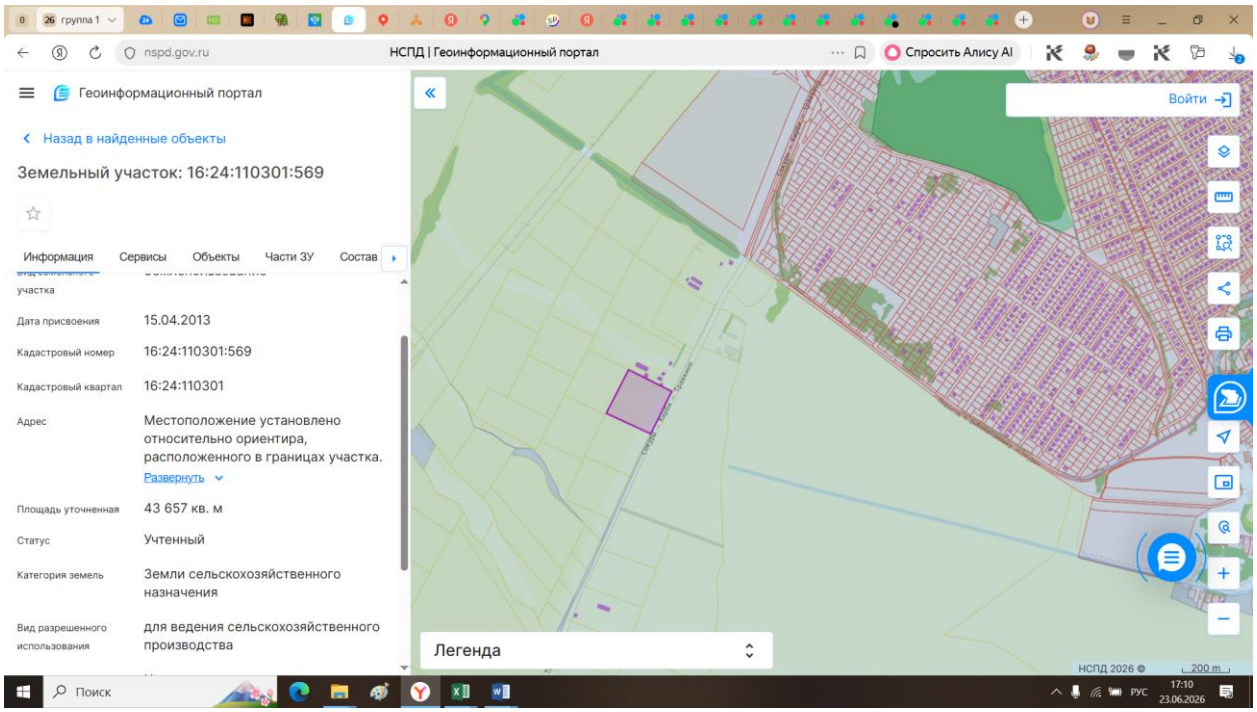
ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



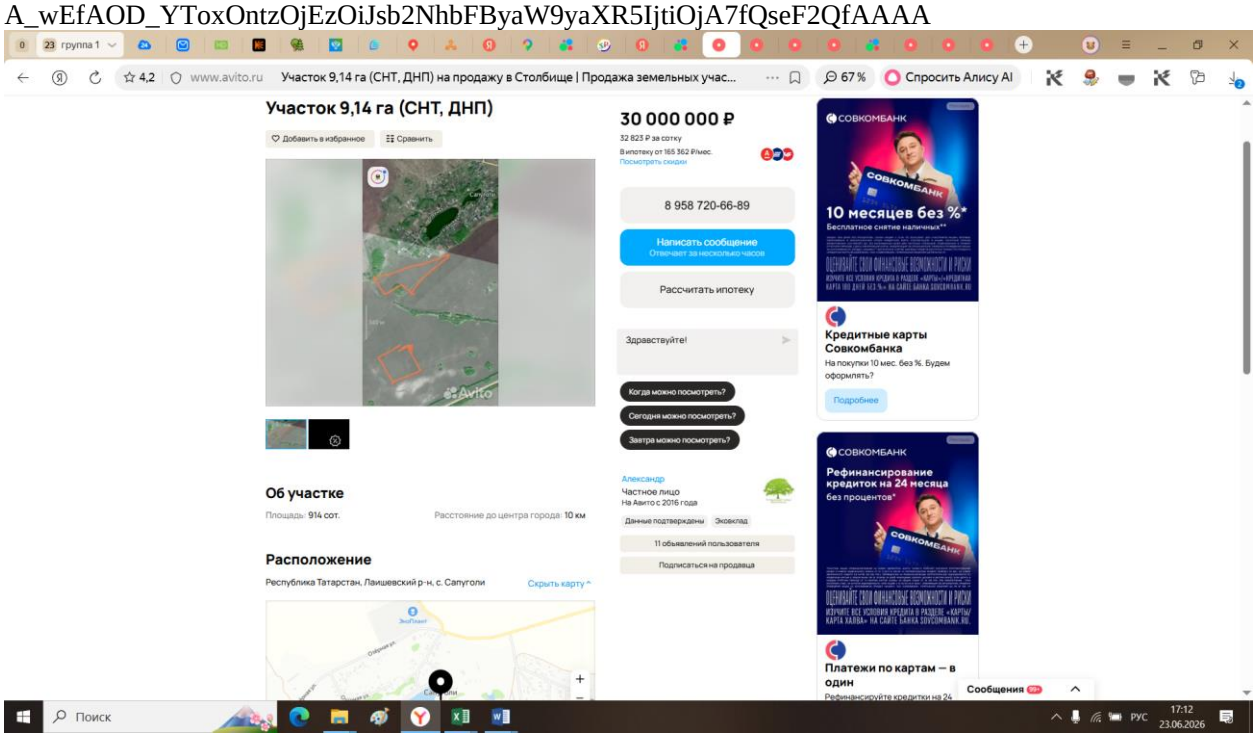
РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



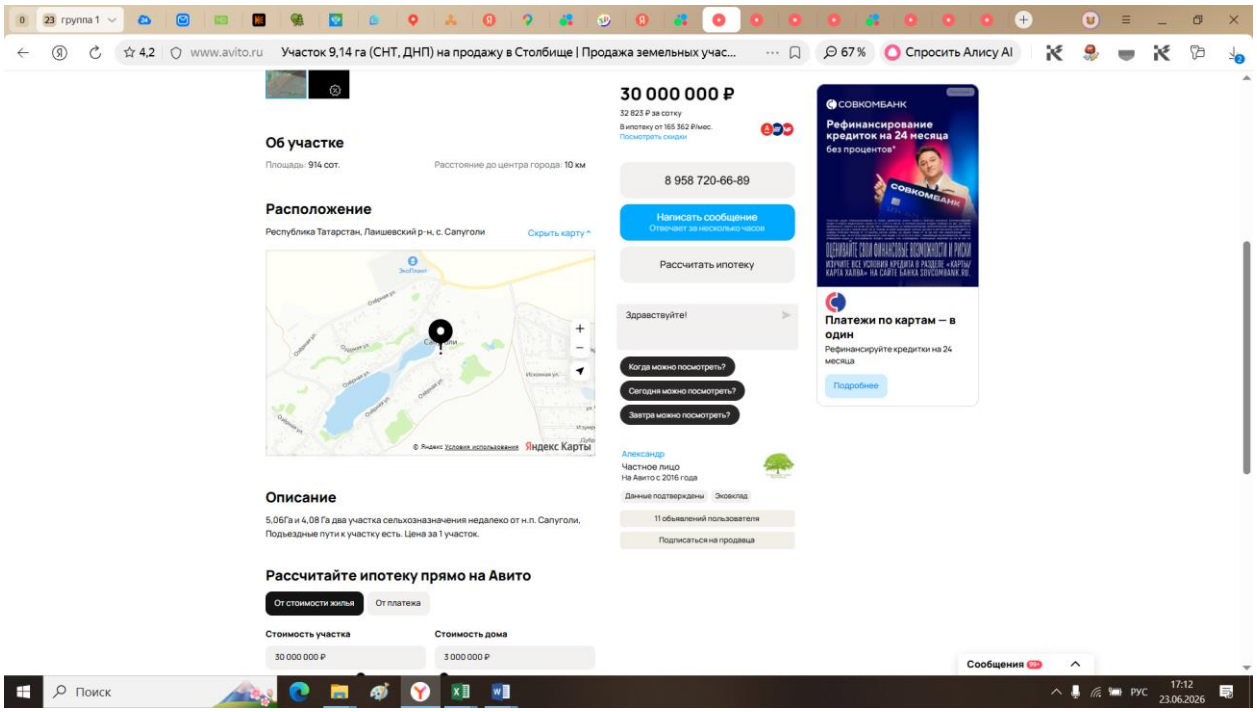
https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_437_ga_snt_dnp_8032743010?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA



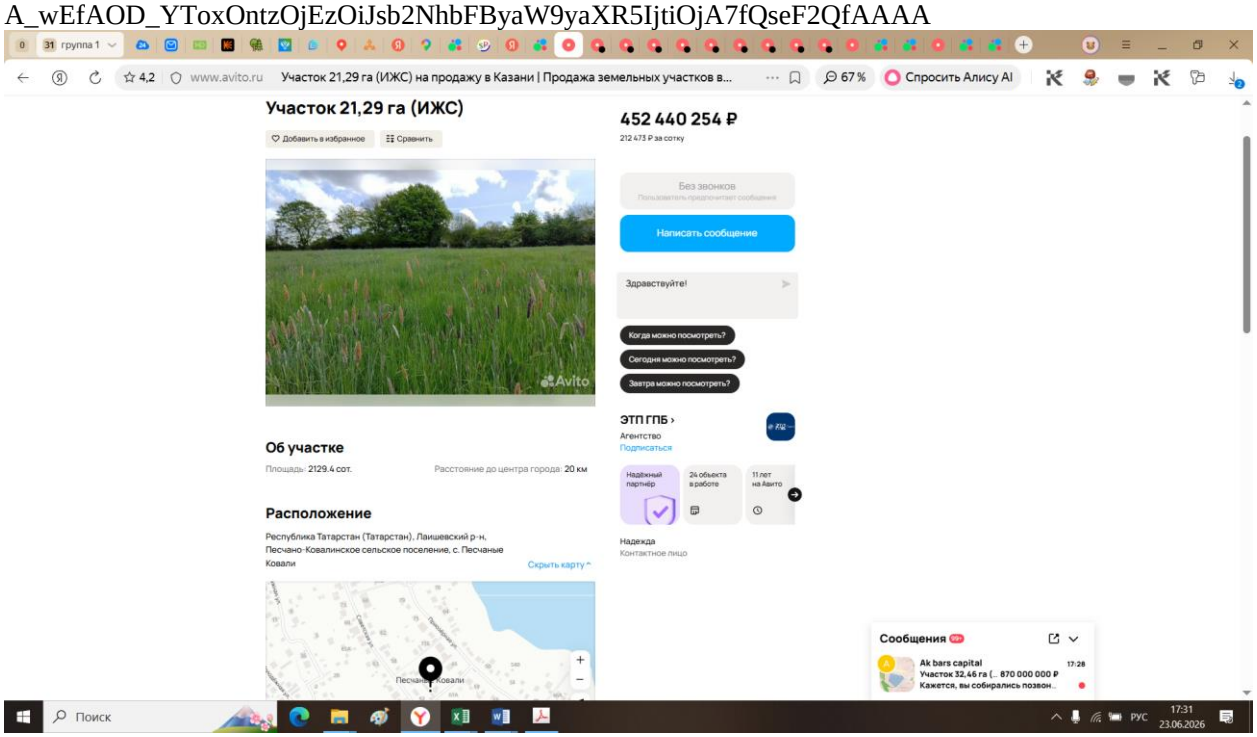
РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



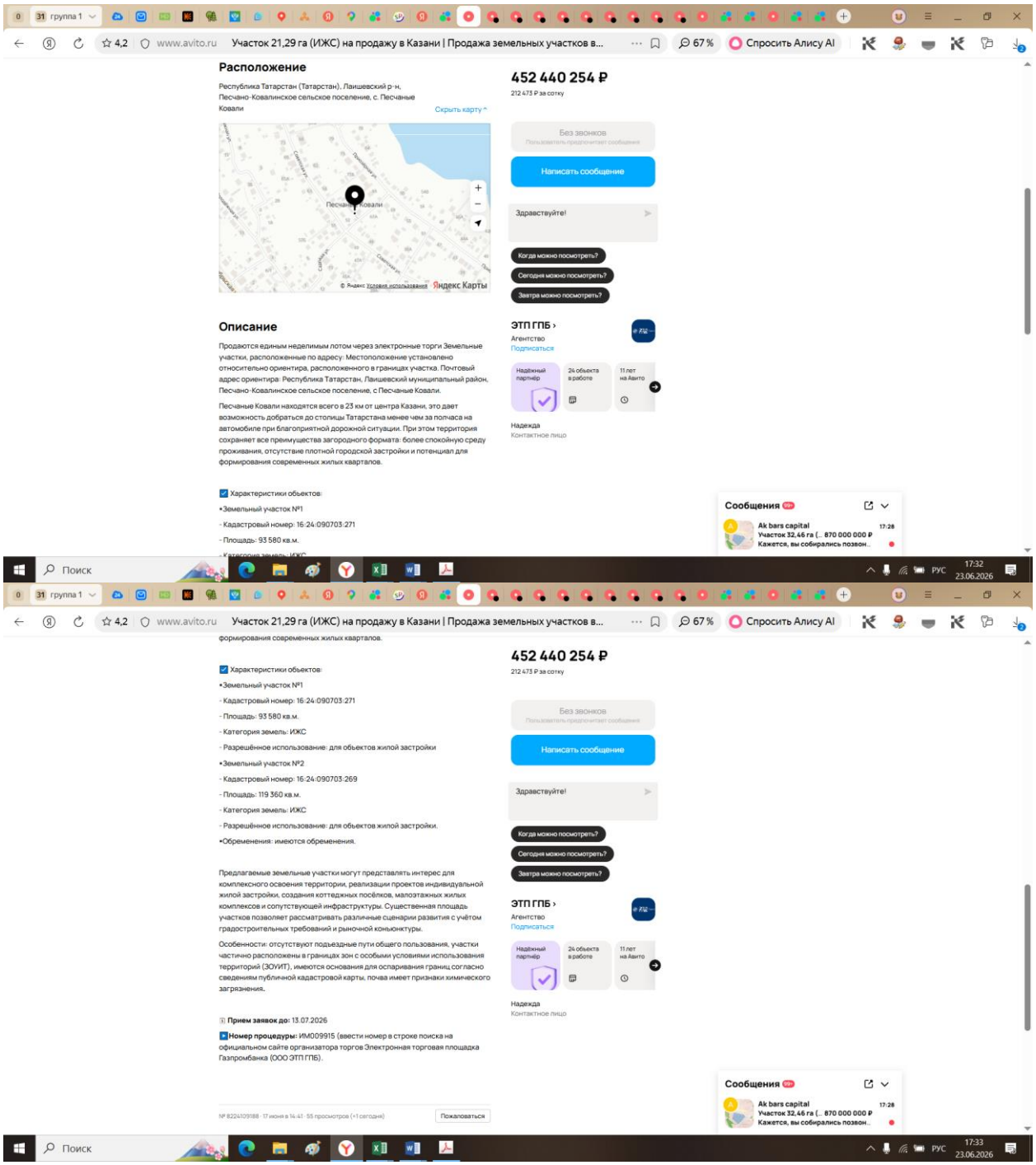
https://www.avito.ru/stolbische/zemelnye_uchastki/uchastok_914_ga_snt_dnp_2130581232?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA



РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

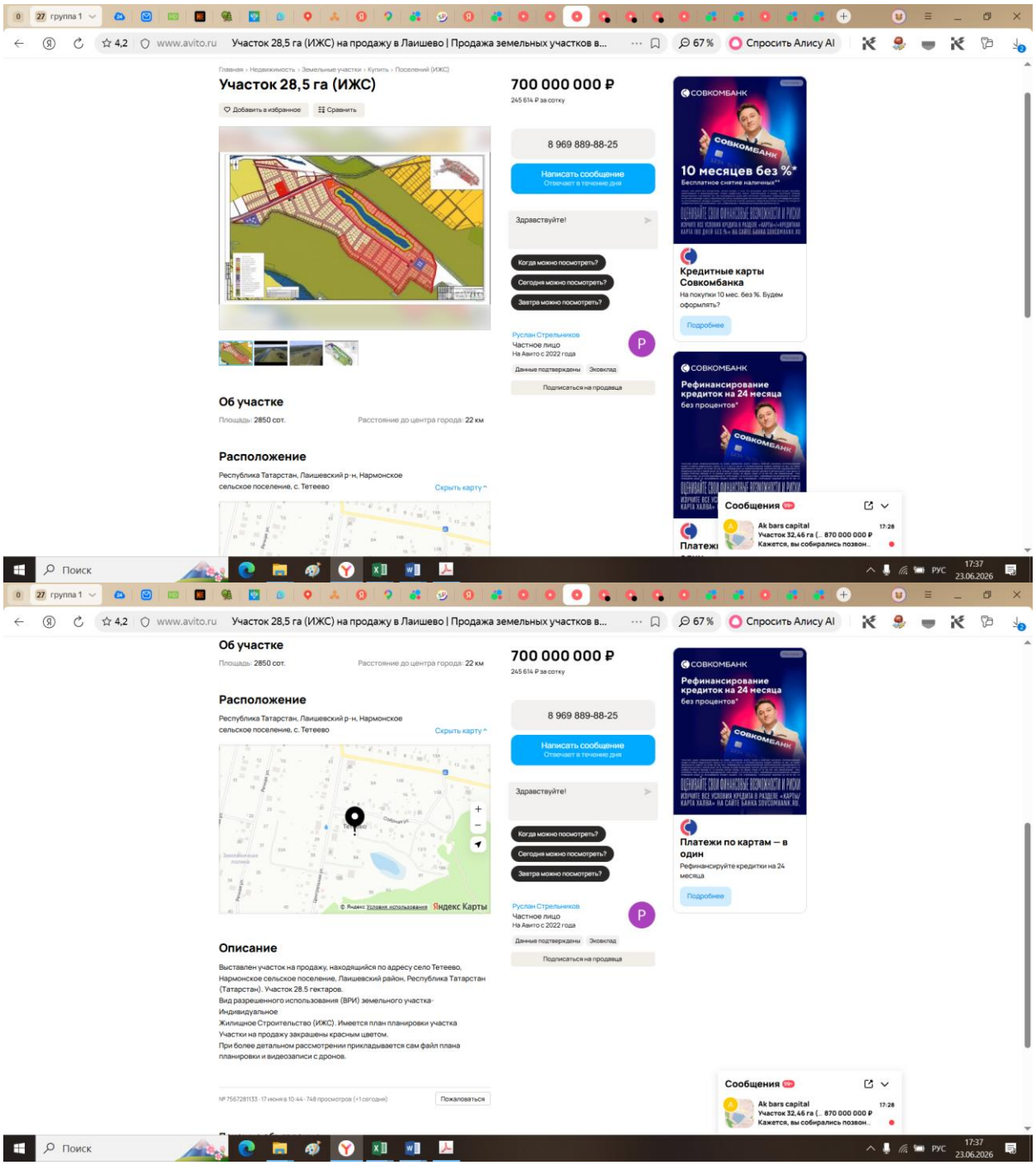


https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_2129_ga_izhs_8224109188?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJSdGYxelM1SVV6RTBlYmlJIjt9_1oTrD8AAAA

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

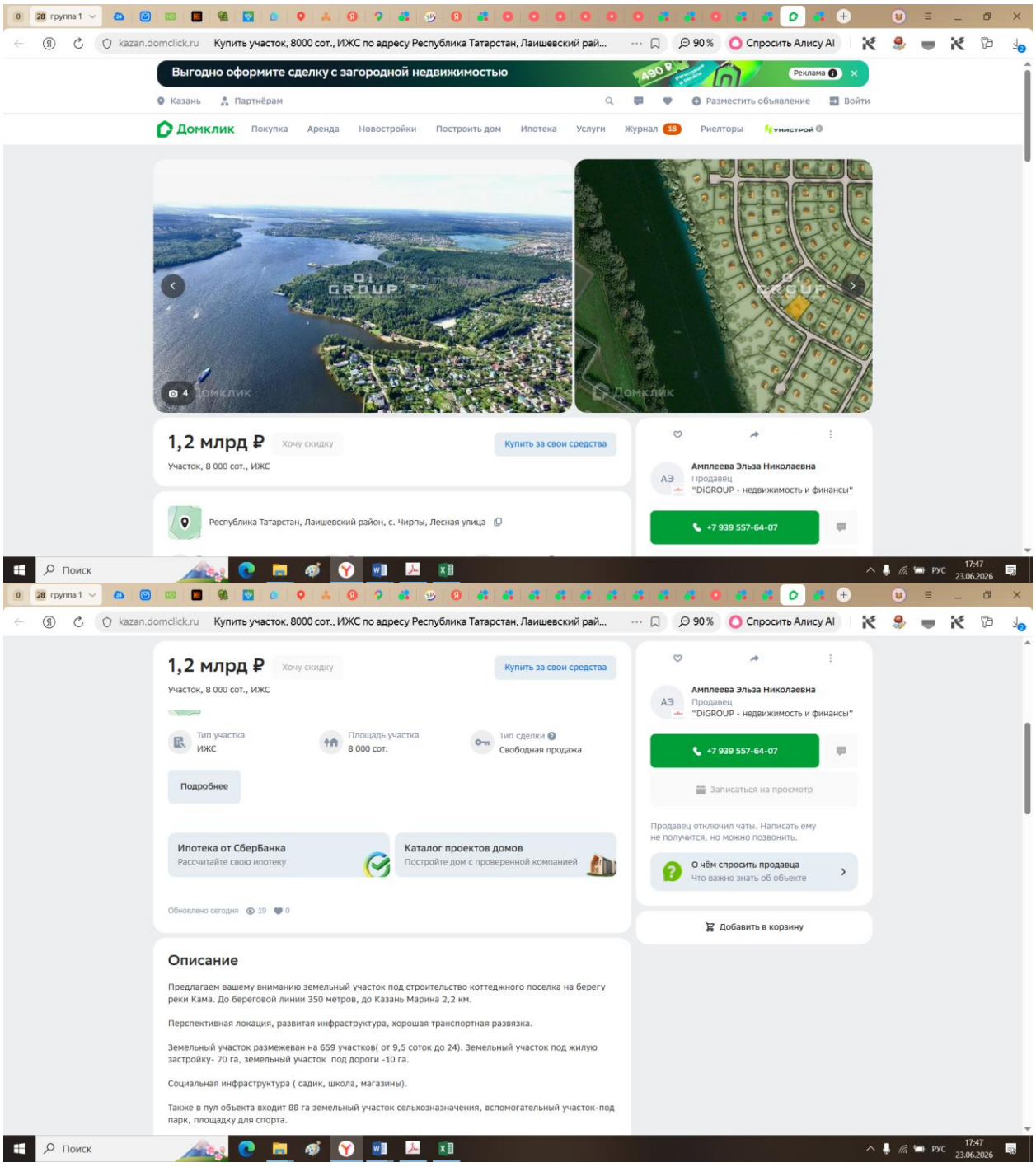


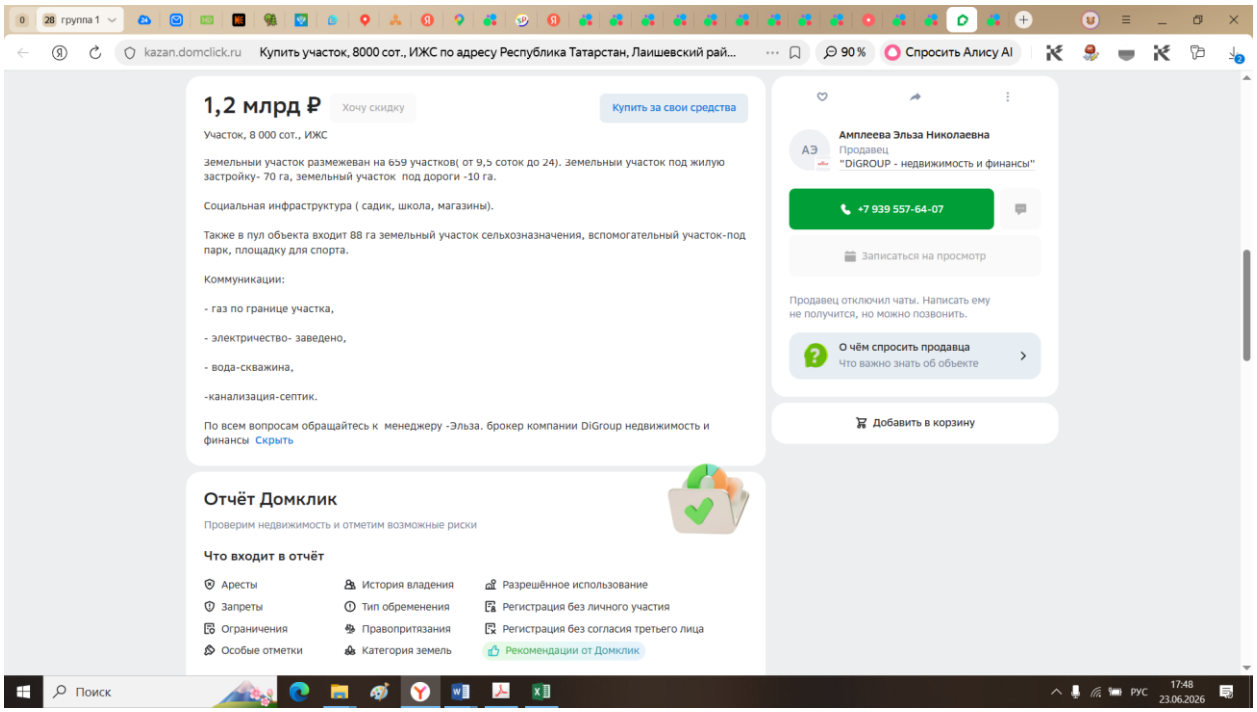
https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_285_ga_izhs_7567281133?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001





https://kazan.domclick.ru/card/sale__lot__2070279757

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПРАВО ЗАНИМАТЬСЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ



Диплом

о профессиональной переподготовке

Диплом является документом установленного образца
- о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 100

060005887

Носовой

Настоящий диплом выдан Ирине Петровне

в том, что он(а) с «01» августа 2014 г. по «13» января 2015 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Институте непрерывного образования

(наименование)

«НОУ ВПО «Университет управления «ТИСБИ»

по программе дополнительного профессионального образования «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

(наименование программы)

Итоговая аттестационная комиссия решением от «13» января 2015 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Носовой Ирины Петровны (фамилия, имя, отчество)

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценочной деятельности

(наименование)

М.П.

Казань 2015

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

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»

АО «Опцион», Москва, 2017 г., «В». Лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ, ТЗ № 452. Тел.: (495) 726-47-42, www.opcion.ru

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

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.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., «Б», ТЗ № 672.

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

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 ГАРАНТИЯ

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

ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика
№ 922/2876049513

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)*

Страховщик _____
М.П. *(подпись)*

РТ, г.Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д помещ. 1007
Тел: +7 (987) 277-50-90
E-mail: info@contrust.bz

КОН ТРАСТ

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

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 ГАРАНТИЯ

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 № 922/2966147026

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 «20» февраля 2026 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 **26.03.2026 г.** по 24 часа 00 минут **25.03.2027 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:	**2 000 000 000 (Два миллиарда) 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 № 922/2966147026 - Правила страхования.
Представитель страховщика: Кравченко А.Е.	Код 19334524

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

Страхователь _____ М.П. *(подпись)*

Страховщик _____ М.П. *(подпись)*