ASSISTANCE TO BUSINESS

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ООО «КОНТРАСТ»

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

БИК: 049205603
К/С 30101810600000000603

ОТЧЕТ № 5158

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

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

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «КонТраст»

Дата оценки: 08.08.2025г.

Дата составления отчета: 08.08.2025г.

Казань 2025г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО 3

1.ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 4

2.ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 7

3.СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ 9

4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ 10

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ 13

6. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 15

7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ 20

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 21

9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ И ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ 27

10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 42

11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 43

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ 49

13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СПРВАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 59

14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ (СПРАВЕДЛИВОЙ) СТОИМОСТИ 60

ПРИЛОЖЕНИЕ 61

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с договором №ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г. об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный Фонд и Техническим заданием № 188 от 09.07.2025г. к указанному договору, заключенным между ООО Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт» и ООО «КонТраст», нами была произведена оценка справедливой стоимости земельного участка с кадастровым номером 16:24:090704:3464, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, площадью 2 679 370 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение.

Дата определения стоимости объекта оценки 08.08.2025г.

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

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость земельного участка, по состоянию на 08.08.2025г. составляет:

1 831 528 086 (Один миллиард восемьсот тридцать один миллион пятьсот двадцать восемь тысяч восемьдесят шесть) рублей

№п/п	Объект оценки	Справедливая стоимость, руб.
1	Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:3464, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, площадью 2 679 370 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение	1 831 528 086

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

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

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

Оценщик _____/Носова И.П./

1.ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки (состав объекта оценки), с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из частей	Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:3464, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, площадью 2 679 370 кв. м, адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение
Имущественные права на объект оценки	Вид права: Собственность Субъект права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «АК БАРС-Горизонт», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. Ограничения (обременения): Доверительное управление
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Собственность Ограничения (обременения): Доверительное управление
Цель оценки (необходимость проведения оценки [1])	Определение стоимости объекта оценки для определения расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда, для определения целесообразности (эффективности) совершаемых Заказчиком сделок с имуществом, составляющим Фонд, а также для принятия Заказчиком иных решений по доверительному управлению Фондом. Предполагаемое использование результатов оценки для целей включения в финансовую отчетность в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):	Оценщику не известны
Соблюдение требований законодательства России:	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями на 14.02.2024 г.)
Вид стоимости и предпосылки стоимости	Справедливая стоимость объекта оценки Предпосылки стоимости – стандартные рыночные (при наиболее эффективном использовании). Основания для установления предпосылок: Приказ Минфина России от 28.12.2015 N 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений …» установлено, что «Настоящий стандарт определяет понятие «справедливая стоимость». Справедливая стоимость объекта оценки определяется в отчете как иная расчетная величина. Иные расчетные величины: справедливая стоимость объекта оценки (определение справедливой стоимости закреплено в Приказе Минфина России от 28.12.2015 N 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений …»).
Дата оценки	08.08.2025г.
Срок выполнения работ по оценке	С даты подписания настоящего технического задания и не позднее 08.08.2025г.
Состав и объем документов и материалов, представляемых Заказчиком	Выписка из ЕГРН
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации:	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых	Не привлекаются

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

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

	возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, следовательно, на стоимость объекта. Информация, использованная в процессе настоящей оценки, представляется надежной, но Исполнитель не гарантирует ее полной достоверности. Предполагается, что проведенный анализ и сделанные заключения не основываются на каких-либо предвзятых мнениях. 9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно вида стоимости. Это не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете. 10. Все допущения и ограничения, дополнительно возникающие в процессе оценки, будут перечислены в разделе отчета «Допущения и ограничительные условия».
Используемые нормативные акты и профессиональные стандарты	1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 N 135-ФЗ (с изменениями на 14.02.2024 г.) 2. Федеральные стандарты оценки (ФСО), утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, в том числе: - «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)» − «Виды стоимости (ФСО II)» − «Процесс оценки (ФСО III)» − «Задание на оценку (ФСО IV)» − «Подходы и методы оценки (ФСО V)» − «Отчет об оценке (ФСО VI)» 3. 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. об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный Фонд, заключенным между ООО Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт», Техническое задание №188 от 09.07.2025г. к договору и ООО «КонТраст»
Общая информация, идентифицирующая объект оценки:	
Объект оценки	Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:3464, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, площадью 2 679 370 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение
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 паев. Ограничения (обременения): Доверительное управление
Дата оценки (дата определения стоимости) объекта оценки	08.08.2025
Дата составления отчета	08.08.2025

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

№ п/п	Объект оценки	Стоимость по подходу, руб. / вес подхода			Согласованная справедливая стоимость, руб.
		Затратный	Сравнительный	Доходный	
		-	1,00	-	
1	Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:3464, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, площадью 2 679 370 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение	не применялся	1 831 528 086	не применялся	1 831 528 086

Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки:
Справедливая стоимость земельного участка, по состоянию на 08.08.2025г. составляет:

1 831 528 086 (Один миллиард восемьсот тридцать один миллион пятьсот двадцать восемь тысяч восемьдесят шесть) рублей

№п/п	Объект оценки	Справедливая стоимость, руб.
1	Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:3464, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, площадью 2 679 370 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение	1 831 528 086

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

Ограничения и пределы применения полученной стоимости объекта оценки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Заказчик	
Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт»
Краткое наименование	ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт»
ОГРН	1021401047799 от 16.04.2002 г.
ИНН/КПП	1435126890/165701001
Место нахождения	420124, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1А
Оценщик	
Фамилия, имя, отчество	Носова Ирина Петровна
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член саморегулируемой организации оценщиков «Экспертный совет». №000605 от 23.01.2019г. (Регистрационный номер 1757, включен в реестр членов 17.08.2015г
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом ПП №060005887 выдан Институтом непрерывного образования НОУ ВПО Институт управления «ТИСБИ»
Сведения о квалификационном аттестате	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №039003-1 от 19.06.2024г
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	№922/2681786408 от 17.09.2024г. выдан Страховым обществом РЕСО-ГАРАНТИЯ, срок действия с 02.10.2024г. по 01.10.2025г., страховая сумма 30 000 000 рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2006 года
Место нахождения Оценщика	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Почтовый адрес, адрес электронной почты, контактный телефон Оценщика	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007; info@contrust.bz; Т.277-73-62
Сведения о независимости оценщика	Требование о независимости выполнено
Юридическое лицо, с которым оценщики заключили трудовой договор:	
Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью ООО «КонТраст»
Местонахождение	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
ОГРН	1151690036574
Дата присвоения ОГРН	29.04.2015г
Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица	Страховой полис № 922/2769669103 на страховую сумму в размере 1 200 000 000 рублей со сроком действия с 26.03.2025 г. по 25.03.2026 г., выдан ПАО «РЕСО-Гарантия».
Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью ООО «КонТраст»
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Гарифуллина Ирина Сергеевна
Квалификация привлеченного специалиста	Внештатный сотрудник привлеченный по Договору гражданско-правового характера №11-С/22 от «12» апреля 2022 г.
Степень участия в процессе оценки объекта оценки	Фотофиксация объекта оценки

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

4.1. Допущения в отношении объекта оценки и предполагаемой сделки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

• цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к

совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

• платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

4.2. Прочие допущения

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

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

1. Оценщик не несет ответственности за точность и достоверность информации, предоставленной представителями Заказчика в рамках оказания услуг по Договору и другими лицами, упоминаемыми в Отчете об оценке, в письменной форме или в ходе деловых бесед. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде, и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика рассматривалась как достоверная.
2. Оценщик в рамках оказания услуг по Договору не проводил юридической экспертизы полученных документов и исходил из собственного понимания их содержания и влияния такового на оцениваемую стоимость. Оценщик не несет ответственности за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но праве ссылаться на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на Объект оценки. Право на объект оценки считается достоверным и достаточным для рыночного оборота данного имущества.
3. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета об оценке, считались полученными из надежных источников и считались достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делались ссылки на источник информации. Оценщик не несет ответственности за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки.
4. Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (вес, размеры и объемы, содержащиеся в документах, предоставленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
5. Оценщик не проводил технических экспертиз и исходил из допущения об отсутствии каких-либо скрытых фактов. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.
6. Исполнитель оставляет за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые представлены Исполнителем как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Оценщика хранятся копии всех существенных материалов, которые использовались при подготовке Отчета.
7. Обязанностью по идентификации оцениваемого объекта лежит на Заказчике. Расчеты стоимости выполнены Оценщиками на основании предоставленных Заказчиком данных о границах зданий и сооружений, а также связанном с ними имуществе. Оценщик не несет ответственность за неприменимость результатов расчетов в случае обнаружения некорректной идентификации объекта или его составных частей.
8. Оценщик предполагал ответственное отношения собственника к объекту оценки и должное управление им как в период оценки, так и в будущем.
9. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Имущественные права на оцениваемую собственность считаются полностью соответствующими требованиям действующего законодательства, если иное не оговорено специально.
10. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки и на состояние собственности. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. Оценщик не несет также ответственности за оценку состояния объектов, которая требует проведения специальных исследований.
11. Оценщик не принимает на себя ответственность за бухгалтерскую и финансовую отчетность, предоставленную Заказчиком. Ответственность за такого рода отчетность, относящуюся к оцениваемым объектам, несет Заказчик.
12. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Учитывая цели оценки и необходимость использования ее результатов в рамках финансово-хозяйственной деятельности, Заказчик и Оценщик не гарантируют конфиденциальность настоящего отчета.

Заказчик и Оценщик принимают условия не упоминать полностью или частично настоящий отчет где-либо, если это не связано с целями настоящей оценки.

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

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

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

4.3. Ограничения оценки

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

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

5.1. Федеральные стандарты оценки

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

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

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

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

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

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

5.2. Стандарты оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков

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

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

5.3. Разъяснения заказчику относительно оценочной деятельности

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

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

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

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

✓ организация информационного и методического обеспечения своих членов;

✓ осуществление иных установленных настоящим Федеральным законом функций;

✓ осуществление экспертизы отчетов».

5.4. Обоснование применения стандартов.

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

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

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

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

6. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

Общие термины и определения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) рыночная стоимость;

2) равновесная стоимость;

3) инвестиционная стоимость;

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

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

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

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

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

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

5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на 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.

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

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

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

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

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

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

• платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

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

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

совершить сделку по отчуждению имущества.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в затратном подходе

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в доходном подходе

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Характеристика	Описание
Количественные и качественные характеристики объекта оценки	▪ Правовая и техническая документация, предоставленная Заказчиком; ▪ Данные Публичной кадастровой карты https://pkk.rosreestr.ru ▪ Интернет сервис Яндекс-карты: https://www.maps.yandex.ru/
Перечень использованных интернет-сайтов	▪ https://www.maps.yandex.ru ▪ http://economy.gov.ru ▪ http://www.consultant.ru ▪ https://yandex.ru/maps/ ▪ https://tatarstan.ru ▪ Официальный сайт Министерства экономического развития Республики Татарстан https://mert.tatarstan.ru ▪ https://ru.wikipedia.org ▪ https://realnoevremya.ru ▪ http://www.appraiser.ru и др.
Предложения о продаже объектов-аналогов	https://www.avito.ru, https://kazan.cian.ru/, и др.
Значение корректировок стоимости объектов-аналогов в сравнительном подходе	- Данные исследований некоммерческой организации «Ассоциация развития рынка недвижимости СтатРиелт» (https://statrielt.ru/) - «Справочник оценщика недвижимости - 2024. Земельные участки. Часть 2. Характеристики, отражающие влияние физических характеристик объекта, функционального назначения объекта, передаваемых имущественных прав. Скидки на торг. Ставки капитализации.», под редакцией Лейфера Л.А., г. Нижний Новгород, 2024г.
Перечень использованных нормативно-правовых источников информации	1. ФЗ «Об оценочной деятельности» 135-ФЗ от 29.07.98 г. (последняя редакция); 2. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»; 3. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; 4. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»; 5. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»; 6. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»; 7. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)». 8. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 25.09.2014г. №611) 9. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденном распоряжением Минимущества РФ от 6 марта 2002г. №568-р.
Перечень использованных литературных источников	1. «Оценка недвижимости» под ред. проф. А.Г. Грязновой, д.э.н. проф. М.А. Федотовой, Москва, «Финансы и статистика», 2005, стр.496. 2. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости: учебное пособие / Е.Н. Иванова; под ред. д-ра экон. наук. Проф. М.А.Федотовой. – М.: КНОРУС, 2016. 3. С.В. Грибовский. Оценка стоимости недвижимости: Учебное пособие. — М.: Маросейка, 2009. — 432 с. 4. В.Арзинов, В.Александров. Ценообразование в строительстве и оценка недвижимости. - Спб.: Питер, 2013, - 384. 5. Озеров Е.С. «Экономическая оценка недвижимой собственности». СПб.: Издательство «Издательство Политехнического университета», 2013

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

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

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

Выписка из ЕГРН от 07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750

Сведения об оцениваемом земельном участке:

Показатель	Значение
Общие сведения:	
Объект оценки	Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:3464, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, площадью 2 679 370 кв.м
Адрес	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение
Площадь, кв.м.	2 679 370,00
Кадастровый номер	16:24:090704:3464
Категория земли	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства
Балансовая стоимость, руб.	Заказчиком не предоставлена
Сведения об имущественных правах:	
Имущественные права на объект оценки	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «АК БАРС – Горизонт» данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев
Правоустанавливающий документ	Выписка из ЕГРН от 25.01.2025г. № КУВИ-001/2025-20447129
Ограничения и обременения	доверительное управление
Реквизиты юридического лица	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ Закрытый Паевой Инвестиционный Фонд рентный «АК БАРС - Горизонт»
Сокращенное наименование	ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт»
Основной государственный регистрационный номер	ОГРН: 1021401047799 от 15.08.2002г.
Место нахождения	РТ, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1
Балансовая стоимость, руб.	Сведения не предоставлены

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

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

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

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

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

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

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

их стоимость: исполнителем не выявлены.

Обременения/ограничения:

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

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

8.1. Характеристика местоположения объекта оценки

Объект оценки расположен в Лаишевском районе Республики Татарстан

Краткий обзор региона.

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

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

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

Рисунок 8.1 Карта Республики Татарстан



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

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

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

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

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

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

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

Население

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

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

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

Экономика

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

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

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

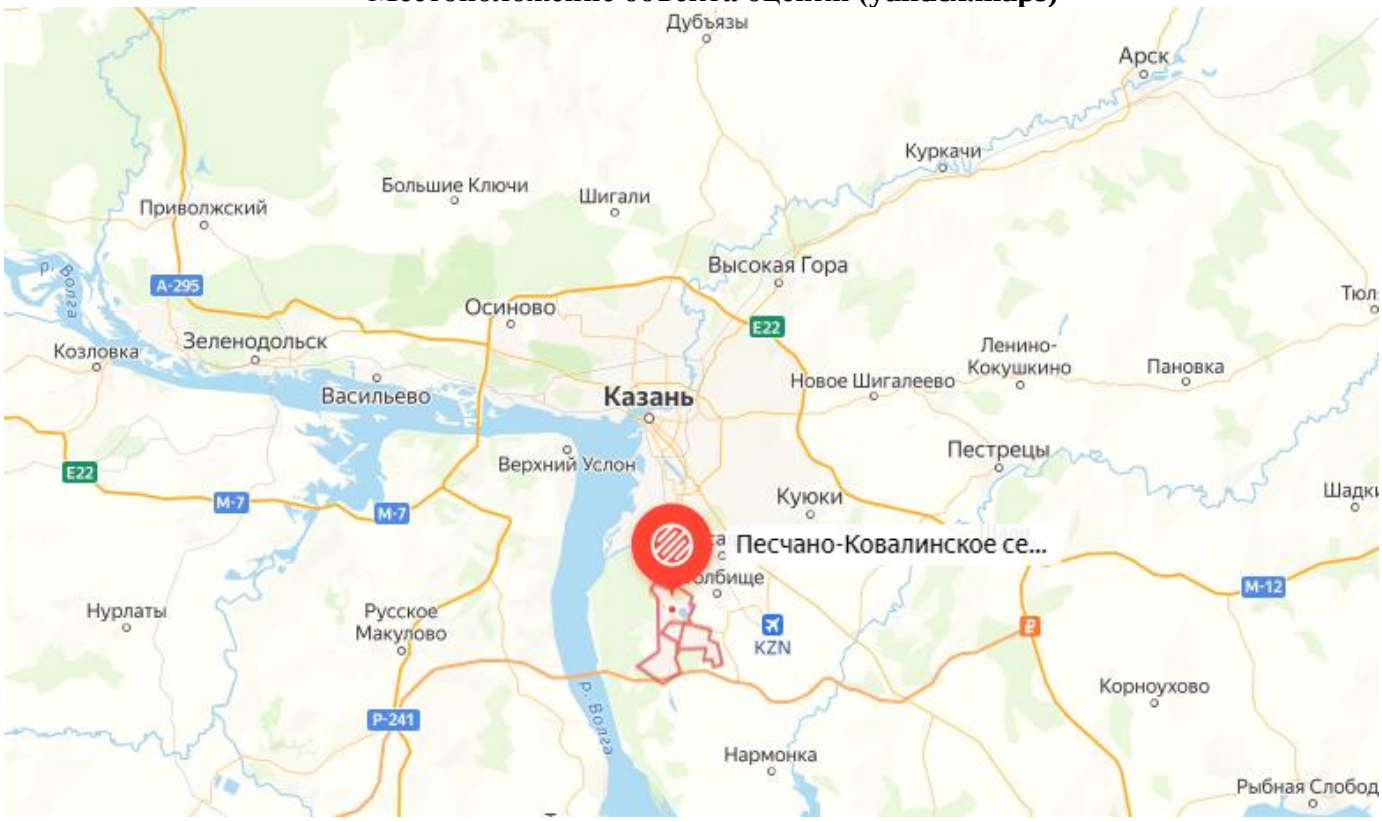
Количество самозанятых составляет 2947 человек.

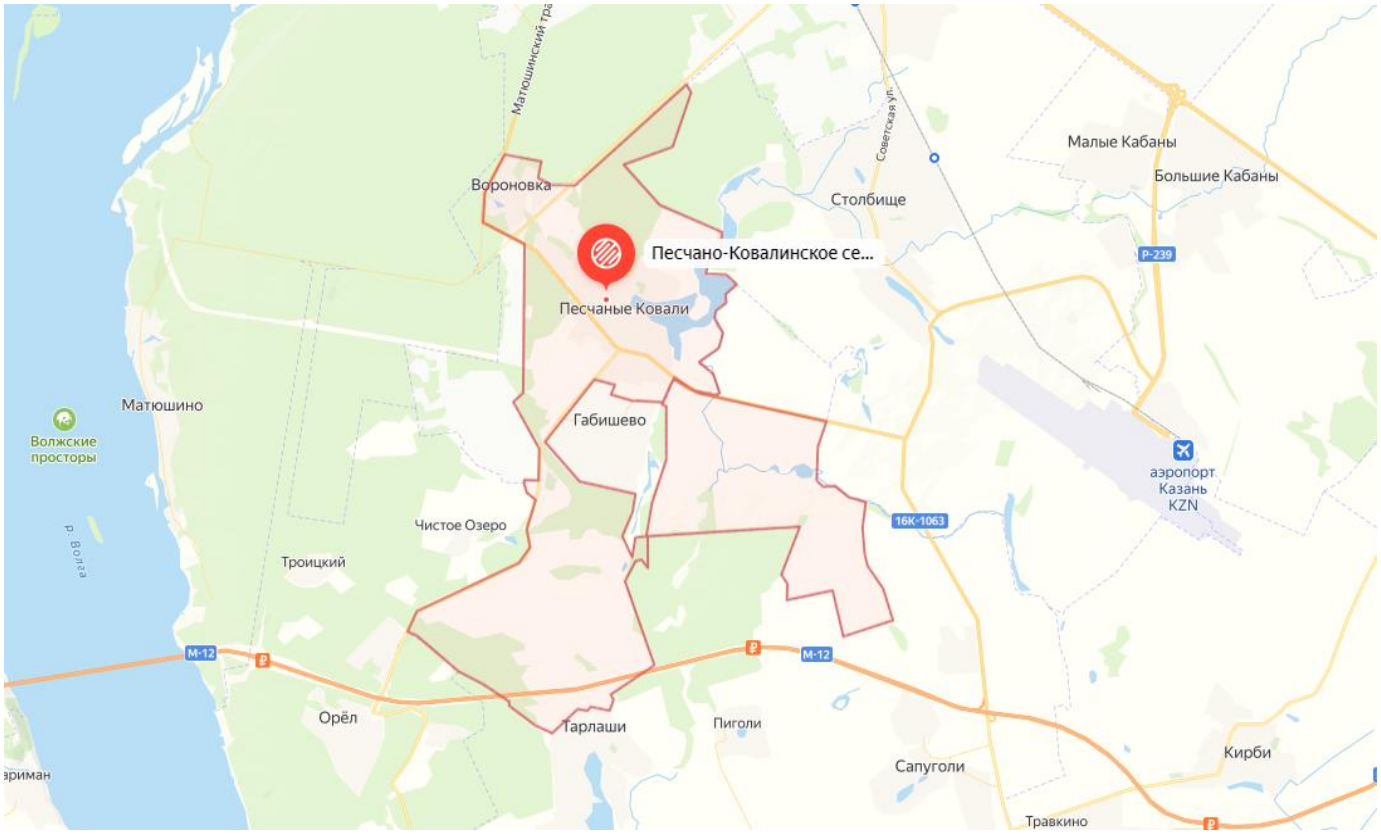
На текущую дату федеральными мерами поддержки воспользовались 41 субъект малого и среднего предпринимательства, «Фондом поддержки предпринимательства Республики Татарстан» налажена работа по выдаче микрозаймов.

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

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

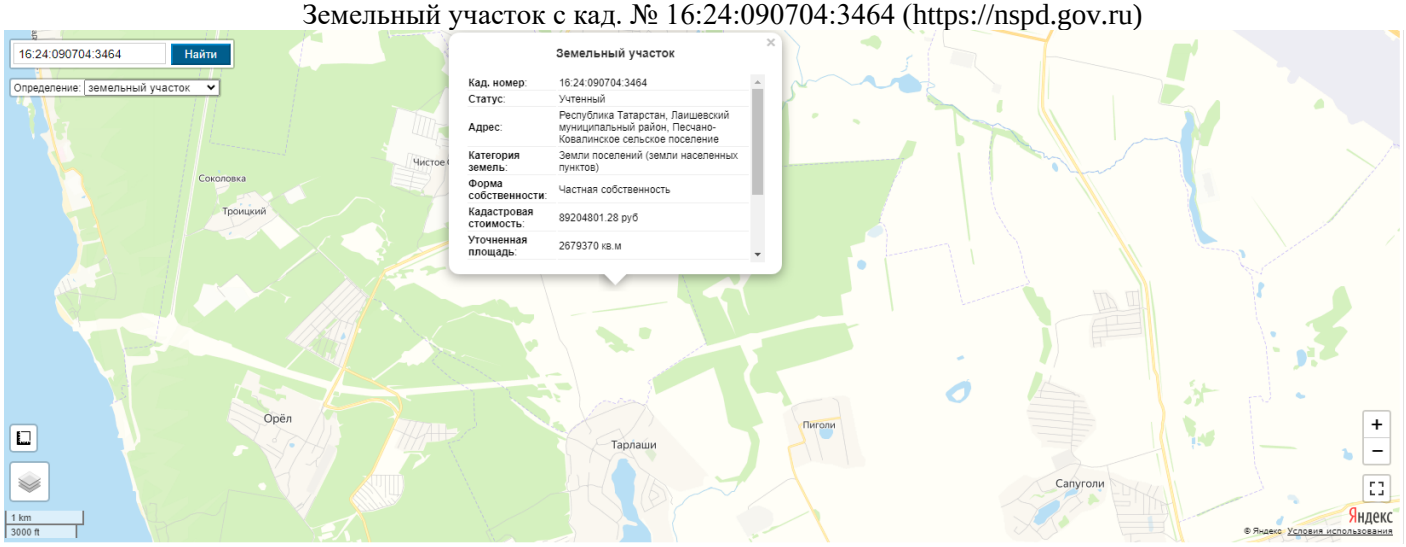
Местоположение объекта оценки (yandex.maps)



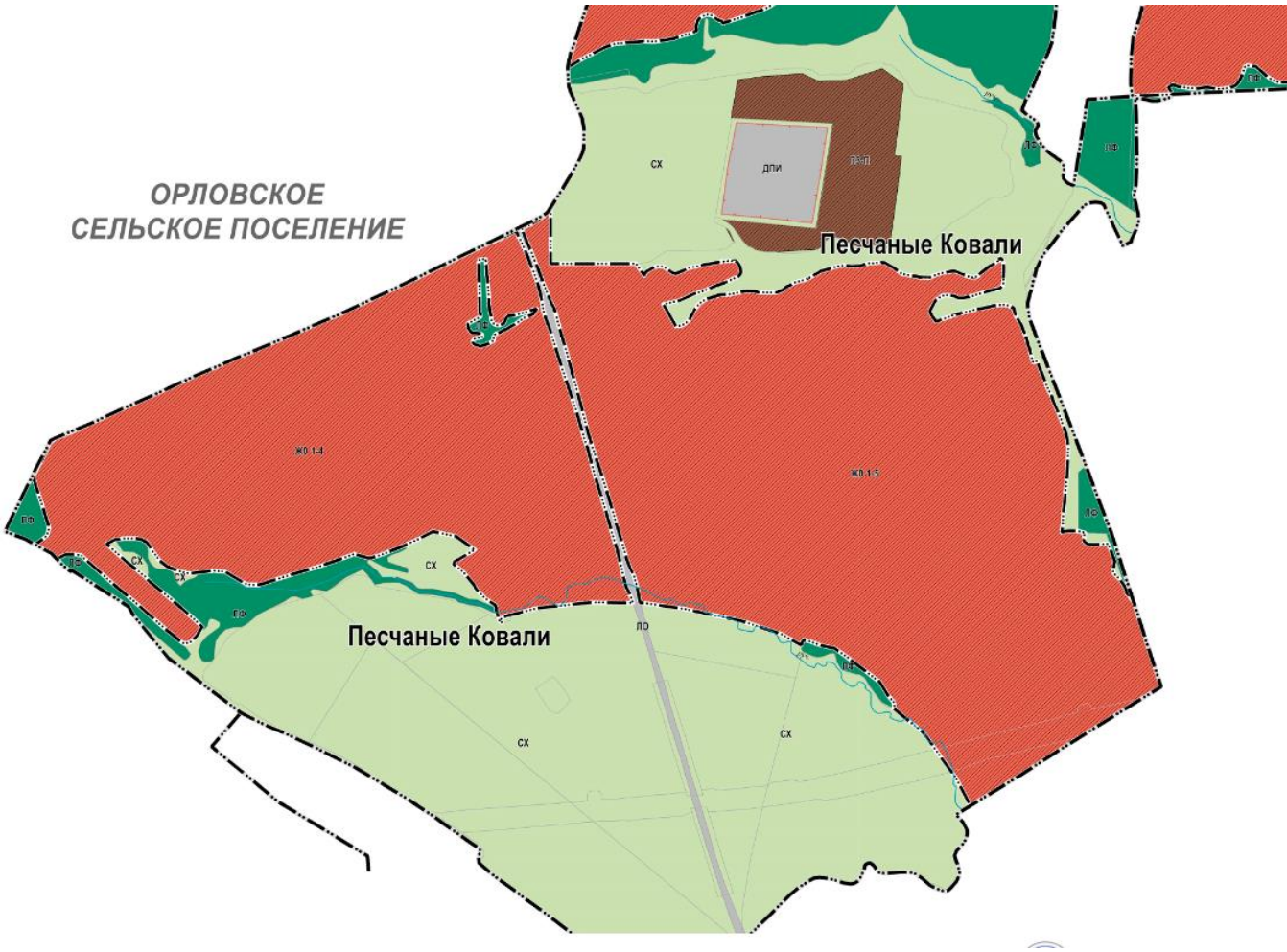




Земельный участок с кад. № 16:24:090704:3464 (https://nspd.gov.ru)



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



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

Фото фиксация объекта оценки



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

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

Обязательным условием оценки объектов является учет специфики функционирования соответствующего рынка.

Развитие отраслевых рынков определяется:

• изменением общей социально-экономической ситуации и региональной экономической конъюнктуры;

• изменением в денежной политике, определяющей доступность финансирования сделок с недвижимостью;

• изменениями в законодательстве по регулированию рынка недвижимости; изменениями в налоговом законодательстве;

• изменениями на рынке капитала вследствие нестабильности процентных ставок, темпов инфляции, валютных курсов.

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

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

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)

		22/21		23/22	24/23	Янв-март 25/24
		+/- % г/г		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- %
1.	Валовой внутренний продукт (1 кв. 2025 г – 47,7трлн. руб.)	**-1,2**		**+4,1**	**+4,3**	**+1,4**
2.	Инвестиции в осн. капитал 39,534 трлн. руб.)	**+6,7**		**+9,8**	**+7,4**	**+8,7**
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом инфляции и выплат по кредитам и страховых)	**-1,0**		**+6,1**	**+7,3**	**+8,4**

(изменение в % или в рублях в сопоставимых ценах)

№		23/22	24/23	Янв-май 25/24
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- %
4.	Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности	**+5,7**	**+4,8**	**+1,4**
5.	Промышленное производство	**+4,3**	**+4,6**	**+1,3**
6.	Продукция сельского хозяйства	**+0,2**	**-3,2**	**+1,5**
7.	Строительство (объём СМР)	**+9,0**	**+2,1**	**+5,5**
8.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий			
	- в том числе, жилых зданий и помещений – 44,7 млн. кв.м.	**+7,5**	**+0,7**	**+2,0**
9.	Грузооборот транспорта – **2 328,8** млрд. т-км.	**-0,6**	**+0,4**	**-0,6**
10.	Пассажирооборот транспорта общего пользования – **195,6** млрд. пасс-км.	**+12,8**	**+6,3**	**+1,0**
11.	Оборот розничной торговли – **23,9** трлн. руб.	**+6,4**	**+7,2**	**+2,3**
12.	Оборот общественного питания – **1,6** трлн. руб.	**+13,9**	**+9,0**	**+8,3**
13.	Объем платных услуг населению – **7,9** трлн. руб.	**+6,9**	**+3,3**	**+2,2**

14.	Инфляция, %			
	- промышленная	**+4,0**	**+12,1**	**+5,6**
	- потребительская	**+5,9**	**+9,5**	**+9,9**

(изменение в % или в рублях в текущих ценах)

		23/22г., %	24/23г., %	май 25/24г., %
15.	Задолженность по кредитам физических лиц на **01.05.25**	**+23,4**	**+5,4**	**0,0**
	- в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (доля ~ 56%)	**+30,1**	**+6,6**	**+3,9**
16.	Задолженность организаций по кредитам и займам на **01.05.25**	**+23,9**	**+17,6**	**+12,6**
	- из них просроченная задолженность	**-1,1**	**-15,8**	**+24,2**
17.	Международные резервы (ЗВР), на **20.06.25**г: **687,2** млрд. долл. США	**-1,7**	**+2,0**	**+15,9**
18.	Сальдо финансового счета платежного баланса, млрд. долл. США	**41,5** за 23г	**53,2** за 24г	**9,6** за 1 кв 25г
19.	Исполнение консолидированного бюджета и бюджетов государственных внебюджетных фондов (профицит (+), дефицит (-)) за **1** кв. года	**-1,7** трлн.руб.	**+0,6** трлн.руб.	**-1,29** трлн. руб.
20.	Фонд национального благосостояния на **01.11.24**г.: **12,726** трлн. руб. (**6,6 %** от ВВП) или **131,13** млрд. долл. США	**-11,8**	**-6,0**	нет данных
21.	Государственный внешний долг, на **01.06.25г**. **54,1** млрд. долл. США	**0.0**	**-2,3**	**+2,1**

	Другие показатели	01.01.2020	01.01.2025	03.07.2025
22.	Ключевая ставка ЦБР с **09.06.25г.**, %	**6,25**	**21,0**	**20,0**
23.	Курс рубля к доллару США по данным Московской биржи	**61,91**	**85,75**	**78,65**
24.	Нефть Brent (Urals / Brent ≈ 0,87-0,90)	**68,36**	**87,0**	**68,94**

Состояние и перспективы российской экономики

В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему международных расчетов привела, с одной стороны, к развитию и росту экспортно-ориентированных добывающих отраслей экономики, к поступлению на внутренний рынок широкого ассортимента импортных товаров и продовольствия, с другой - к разрушению хозяйственных связей отечественных предприятий и разорению ключевых, технически и технологически сложных отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения, приборостроения и к значительной зависимости страны от импорта продукции этих направлений. Вследствие этого, экономика страны стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как производственного, так и потребительского назначения, а госбюджет и исполнение социальных обязательств и программ – от внешних рынков сбыта сырья и энергоресурсов. В результате, типичные для экономики Запада финансово-экономические кризисы (2009, 2020 годов), а также геополитическая и экономическая блокада России со стороны США в течение последнего десятилетия, оказали непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что в очередной раз повлекло изменение экономических связей и логистики, вызывало нестабильность промышленного производства, внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и грузоперевозок, рост инфляции и снижение доходов бизнеса и населения, падение и нестабильность спроса. Это потребовало от государства принятия мер по изменению структуры экономики в пользу отраслей импортозамещения, переориентации рынков сбыта и поставок от стран Запада к другим странам и развития внутренних рынков.

Эти кардинальные изменения в логистике отрицательно отразились и продолжают отражаться на динамике национального ВВП, финансовом положении и доходах бизнеса и населения. Изменения отраслевой структуры в пользу роста импортозамещающих отраслей, собственного производства и услуг в условиях нарастания международной напряженности, межгосударственных конфликтов и ужесточения торговых «войн» могли бы в целом положительно повлиять на перспективу российской экономики и её дальнейший масштабный рост: снижение внешних рисков и зависимости от импорта, внутренние инвестиции, повышение стимулов, рентабельности и финансового благополучия предприятий импортозамещающих отраслей, рост промышленного и сельскохозяйственного производства, торговли, услуг и общественного питания, рост социального благополучия населения. Однако, вероятно, сторонники «нулевого роста» России, следуя глобальной международной финансовой политике, искусственно

сдерживают экономический рост страны высокой ключевой ставкой и не используют инструменты контроля финансов и развития экономики. Поэтому сохранились и развиваются отрицательные показатели: высокие промышленная и потребительская инфляции, основанные на инфляции издержек, высокие стоимость кредитов и задолженность перед банками. Как результат – низкая деловая активность бизнеса и населения, минимальный рост ВВП, высокие задолженности бизнеса, в большинстве отраслей низкие рентабельность и доходы (или убытки), бегство капитала из страны, рост дефицита госбюджета,

В поддержку экономической стабильности Правительство России реализует комплексные федеральные программы развития перспективных направлений экономики, множество инфраструктурных проектов, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных ключевых предприятий.

Тенденции на рынке недвижимости

За период январь – декабрь 2024 года в среднем по РФ зафиксирован рост цен недвижимости:

- новых квартир - на 8,1%,
- квартир вторичного рынка – на 7,1%,
- индивидуальных домов – на 15,4%,
- земельных участков для многоквартирного строительства – на 4,0%,
- земельных участков для ИЖС, ЛПХ строительства – на 14,4%
- земельных участков поселений для коммерческой застройки – на 14,5%,
- земельных участков промышленного назначения – на 13,4%,
- земельных участков сельскохозяйственного назначения – на 11,2%,
- торговых помещений и зданий – на 16,6%,
- административных помещений и зданий – на 12,3%,
- складских помещений и зданий – на 15,5%,
- производственных помещений и зданий – на 17,7%.

По данным Росреестра, за январь-**март** 2025 года по России заключено **157 561** договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на **12** % меньше, чем за январь-**март** 2024 года (**179 687**) и на **3** % меньше чем за январь-**март** 2023 года (**163 140**) (см. приложение):

Округа и субъекты РФ	Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве за период **январь – март**:				
	2023, шт.	2024, шт.	2025, шт.	динамика 25/23	динамика 25/24
Российская Федерация, в т.ч по:	**163 140**	**179 687**	**157 561**	**0,97**	**0,88**
Центральному ФО	52 721	59 762	59 265	1,12	0,99
Северо-Западному ФО	22 333	23 930	19 326	0,87	0,81
Южному ФО	20 771	25 998	19 822	0,95	0,76
Северо-Кавказскому ФО	3 946	4 665	4 390	1,11	0,94
Приволжскому ФО	24 333	23 152	21 375	0,88	0,92
В Уральскому ФО	16 365	18 142	14 181	0,87	0,78
Сибирскому ФО	16 237	16 069	10 342	0,64	0,64
Дальневосточному ФО	6 434	7 889	8 860	1,38	1,12

Как видим, на фоне высокой девальвации рубля, высокой инфляции и значительно выросших цен жилья в новостройках (ажиотажный рост цен в 2023-2024 гг. существенно превышал рост экономики, производительности труда и реальных доходов) снижение количества сделок стало следствием резкого повышения Банком России ключевой ставки с июля 2024 года с 7,5% до **21%**, сокращением льготных ипотечных программ, сокращением объёмов ипотечного кредитования и ростом, в связи с этим, ставок кредитования коммерческих банков. Цены стали корректироваться до уровня, соответствующего минимальной рентабельности строительства, но остаются завышенными и несоответствующими доходам нуждающегося в жилье населения. В связи с этим растет доля нереализованных квартир.

Рынок вторичного жилья в части ценообразования и спроса ориентировался на рынок новостроек. Ранее рост цен и продаж был обусловлен обесцениванием денег и ростом цен новостроек. С июля 2024 года после замедления роста цен на первичном рынке рост цен вторичного рынка продолжился. Но с рынка уходят (продаются по приемлемой цене или снимаются с экспозиции) наиболее ликвидные объекты. По мере роста цен спрос снижается, но и объём предложения снижался из-за неопределенности на рынке.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, прослеживается тренд роста, обусловленного в большей степени девальвацией рубля. На фоне структурных изменений в экономике наблюдается стабильность рынка недвижимости, связанного с отраслями импортозамещения. Стабильны рынки объектов недвижимости оптовой и розничной торговли, сферы общественного питания и сфера услуг. Остается стабильно активным рынок складской недвижимости. Со строительством новых автомагистралей и инфраструктуры развивается складское строительство новых территорий. Рост цен обусловлен

обесцениванием денег на фоне мер Правительства Росси по стабилизации экономики.

Рынок земельных участков развивается в категории земель населенных пунктов для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства.

Другие категории земель (промышленности, сельхозназначения и инфраструктуры) востребованы в пригородных зонах и в части проектного финансирования бизнеса и развития дорожной сети, инженерной инфраструктуры и социально-культурной сферы.

Перспективы рынка недвижимости

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

По мере социально-культурного развития общества, роста экономики, рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства, к функциональным и эксплуатационным свойствам зданий, к инженерной инфраструктуре и благоустройству населенных пунктов. Коррекция и баланс цен способствуют здоровой конкуренции на рынке, развитию строительных технологий, появлению новых архитектурно-планировочных решений, повышению качества строительных материалов, качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию, а рост цен недвижимости стимулирует деловую и инвестиционную активность на рынке, в строительстве и смежных отраслях.

Активное участие государства в росте национальной экономики и в формировании сбалансированной отраслевой структуры, менее зависимой от внешних рисков, может способствовать восстановлению деловой активности, стабильности доходов и, соответственно, восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты всех сегментов рынка недвижимости.

Источники:

1. Социально-экономическое положение России https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-02-2025.pdf,
2. https://cbr.ru/key-indicators/, http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/,
3. https://cbr.ru/collection/collection/file/54999/bbs2412r.pdf,
4. https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/,
5. https://ria.ru/20240110/gosdolg-1920410931.html?in=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 04.07.2025 года.

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

Основные тенденции социально-экономического развития Республики Татарстан

Экономическая ситуация

Производство товаров и услуг

Промышленное производство

Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности: «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном или стоимостном выражении). В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базисного года.

Строительство

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», в январе-марте 2025г. составил 109848,0 млн рублей, или 90,5% к уровню января-марта 2024г.

За январь-март 2025г. крупными и средними организациями выполнено работ по виду деятельности «строительство» на 42193,5 млн рублей, или 80,7% к уровню января-марта 2024г.

Жилищное строительство. В январе-марте 2025г. в Республике Татарстан предприятиями, организациями и населением введено 1511,3 тыс. кв. метров общей площади жилья, что составило 103,8% к

уровню января-марта 2024г.

Предприятия и организации республики сдали в эксплуатацию 4250 квартир общей (полезной) площадью 196,8 тыс. кв. метров.

Индивидуальное жилищное строительство. Населением республики за счет собственных и привлеченных средств построено 10464 индивидуальных жилых дома общей площадью 1314,5 тыс. кв. метров, что составляет 87,0% от общей площади жилья, введенного в республике. Средняя площадь одного индивидуального жилого дома составила 125,6 кв. метра.

Коммунальное строительство. В Республике Татарстан в январе-марте 2025г. введены газовые сети протяженностью 53,6 км.

Сельское хозяйство

В сельскохозяйственных организациях надои молока на 1 корову в январе-марте 2025г. составили 2202 кг против 2088 кг в январе-марте 2024г., яйценоскость кур-несушек осталась на уровне аналогичного периода 2024 года и составила 80 шт. яиц.

Цены

Потребительские цены

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключающий изменения цен на отдельные товары, подверженные влиянию факторов административного или сезонного характера, в Республике Татарстан в марте 2025г. относительно предыдущего месяца сложился на уровне 100,9% (в марте 2024г. – 100,4%).

Цены производителей

Индексы тарифов на грузовые перевозки

Индекс тарифов на грузовые перевозки в Республике Татарстан в марте 2025г. относительно предыдущего месяца составил 99,9%.

ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	Январь-март 2025	В % к январю-марту 2024	Март 2025 в % к		Справочно:		
			марту 2024	февралю 2025	январь-март 2024 в % к январю-марту 2023	март 2024 в % к марту 2023	март 2024 в % к февралю 2024
Индекс промышленного производства[1, 2]	x	106,6	109,7	111,5	101,9	104,5	113,6
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами[2, 3], млн рублей	1384618,2	111,8	107,6	112,0	127,1	128,2	111,8
Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство»[4], млн рублей	109848,0	90,5	90,5	150,0	118,9	113,7	149,6
Ввод в действие жилья, тыс. кв. м. общей площади	1511,3	103,8	180,9	77,7	121,5	136,1	41,5
Продукция сельского хозяйства, млн рублей	64915,6	101,9	x	x	100,8	x	x
Оборот розничной торговли, млн рублей	402320,1	101,7	100,2	109,8	115,7	118,6	108,7
Объем платных услуг населению, млн рублей	130753,0	100,6	100,3	103,3	104,7	104,6	101,0
Индекс потребительских цен	x	110,6	111,1	100,6	107,4	107,3	100,2
Индекс цен производителей промышленных товаров	x	109,2	103,6	94,8	127,3	127,2	102,1
в том числе реализуемых на внутреннем рынке	x	109,0	106,4	98,5	121,8	121,1	101,7
Численность официально зарегистрированных безработных (на конец периода), тыс. человек	3,2	x	81,4	96,2	x	56,1	96,1

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

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

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

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

	Январь - декабрь 2024	В % к 2023	Декабрь 2024 в % к		Справочно:		
			декабрю 2023	ноябрю 2024	2023 в % к 2022	декабрь 2023 в % к декабрю 2022	декабрь 2023 в % к ноябрю 2022
Инвестиции в основной капитал[1], млн руб.	1435077,7	112,7	x	x	122,0	x	x

[1] Объем инвестиций в основной капитал по полному кругу хозяйствующих субъектов определен в соответствии с «Официальной статистической методологией определения инвестиций в основной капитал на региональном уровне», утвержденной приказом Росстата от 18.09.2014 г. № 569 с изменениями от 28.06.2018 № 399.

	Январь-февраль 2025	В % к январю-февралю 2024	Февраль 2025 в % к		Справочно:		
			февралю 2024	январю 2025	январь-февраль 2024 в % к январю-февралю 2023	февраль 2024 в % к февралю 2023	февраль 2024 в % к январю 2024
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности[1]	x	104,9	104,7	x	103,3	104,5	x
Начисленная среднемесячная заработная плата одного работника на предприятиях и в организациях республики, включая малое предпринимательство[2]							
номинальная, рублей	78142,8	123,0	122,5	99,4	118,5	118,6	100,2
реальная	x	111,5	110,7	98,4	110,4	110,4	99,8

[1] Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности исчисляется на основе данных об изменении физического объема производства продукции сельского хозяйства, промышленного производства (по видам деятельности "добыча полезных ископаемых", "обрабатывающие производства", "обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений"), строительства, транспорта, розничной и оптовой торговли.

[2] Информация представлена по «чистым» видам экономической деятельности.

Финансы

Финансовая деятельность организаций

Состояние платежей и расчетов в организациях

На 1 марта 2025г. суммарная задолженность по обязательствам организаций составила 4849028,1 млн рублей, из нее просроченная – 64027,0 млн рублей, или 1,3% от общей суммы задолженности (на 1 февраля 2025г. – 1,2%, на 1 марта 2024г. – 1,5%).

Кредиторская задолженность на 1 марта 2025г. составила 2867240,4 млн рублей, из нее просроченная – 63990,9 млн рублей, или 2,2% от общей суммы кредиторской задолженности (на 1 февраля 2025г. – 2,0%, на 1 марта 2024г. – 2,4%).

Задолженность по полученным кредитам банков и займам в целом по республике на 1 марта 2025г. составила 1981787,7 млн рублей, в том числе просроченная – 36,1 млн рублей, или 0,002% от общего объема задолженности по полученным кредитам банков и займам (на 1 февраля 2025г. – 0,001%, на 1 марта 2024г. – 0,1%).

Дебиторская задолженность по республике на 1 марта 2025г. составила 3215895,0 млн рублей, из нее просроченная – 93030,7 млн рублей, или 2,9% от общего объема дебиторской задолженности (на 1 февраля 2025г. – 2,3%, на 1 марта 2024г. – 3,0%).

Социальная сфера

Уровень жизни населения

Просроченная задолженность по заработной плате предприятий и организаций

Просроченной задолженности по заработной плате (по данным, полученным от организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства) на конец марта 2025г. не имеется.

Занятость и безработица

Занятость

По итогам выборочного обследования в январе-марте 2025г. численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше составила 2076,9 тыс. человек[2], или 51,9% от общей численности населения республики. В численности рабочей силы 2040,8 тыс. человек (98,3% рабочей силы) были заняты в экономике и 36,1 тыс. человек (1,7%) не имели занятия, но активно его искали (в соответствии с методологией Международной Организации Труда они классифицируются как безработные). Уровень занятости населения экономической деятельностью (доля занятого населения в общей численности населения соответствующего возраста) в возрасте 15 лет и старше составил 62,3%.

2 Данные предварительные, рассчитаны в соответствии с указаниями Росстата по методологии Международной Организации Труда. В целях повышения представительности данных показатели численности рабочей силы, занятости и безработицы приводятся в среднем за три последних месяца.

В феврале 2025г. в общей численности занятого в экономике населения 961,5 тыс. человек[3], или 47,1% составляли штатные работники (без учета совместителей) организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, средняя численность работников которых превышает 15 человек. На условиях совместительства и по договорам гражданско-правового характера, для работы в этих организациях привлекалось 43,3 тыс. человек (в эквиваленте полной занятости).

Число замещенных рабочих мест работниками списочного состава, совместителями и лицами, выполнявшими работы по договорам гражданско-правового характера, в организациях, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, средняя численность работников которых превышает 15 человек, в феврале 2025г. составило 1004,7 тыс. человек.

Наибольшая доля совместителей и лиц, работавших по гражданско-правовым договорам отмечена в организациях, осуществляющих деятельность в области образования (32,5%), финансовой и страховой деятельности (15,9%), деятельности в области здравоохранения и социальных услуг (9,8%), в организациях обрабатывающих производств (7,5%), в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений (4,8%).

Демография

В демографической ситуации республики в январе-феврале 2025г. число умерших (7502 человека) превышает число родившихся (5566 человек), естественная убыль населения составила 1936 человек.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Доходная недвижимость.

3 Информация представлена по «чистым видам» экономической деятельности.

2. Условно доходная недвижимость.
3. Бездоходная недвижимость.

В зависимости от ***степени представленности объектов***:
1. Уникальные объекты.
2. Редкие объекты.
3. Широко распространенные объекты.

В зависимости от ***экономической активности регионов***:
1. Активные рынки недвижимости.
2. Пассивные рынки недвижимости.

В зависимости от ***степени готовности***:
1. Незастроенные земельные участки.
2. Готовые объекты.
3. Не завершенные строительством объекты.
4. Объекты, нуждающиеся в реконструкции.

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

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

1. Вид передаваемых прав:
1.1. Собственность.
1.2. Краткосрочная аренда.
1.3. Долгосрочная аренда.
1.4. Право требования.

2. Тип рынка:
2.1. Первичный рынок.
2.2. Вторичный рынок.

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

4. Количественные характеристики:
4.1. Общая площадь.
4.2. 4.3. Прочие количественные характеристики, характерные для оцениваемого объекта.

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

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

Таблица 9.1 Определение сегмента рынка объекта оценки

Классификация	Сегмент рынка	Тип рынка
Назначение (направление использования) объекта недвижимости	Незастроенные земельные участки	Незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки площадью более 1 га
Состояние земельного участка	Свободные от застройки земельные участки.	
Характер полезности недвижимости (ее способности приносить доход	Условно доходная недвижимость	

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

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

Степень представленности объектов	Ограниченное количество предложений на рынке
Экономическая активность регионов	Неактивные рынки недвижимости
Классификационная детализация сегментов рынка недвижимости	
Вид передаваемых прав	Собственность
Тип рынка	Незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки
Местоположение	Лаишевский район Республики Татарстан
Количественные характеристики	Земельные участки площадью от 1 га

Таким образом, в рамках проводимого анализа рассматривается следующий сегмент недвижимости: земли населенных пунктов, расположенные в Лаишевском районе Республики Татарстан.

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

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

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

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

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

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

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

Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Текст объявления	Источник информации
Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Чирповское сельское поселение, 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. По всем вопросам обращайтесь к менеджеру -Эльза. брокер компании DiGroup недвижимость и финансы	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_80_ga_izhs_7448254632?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI3Nzhlb2ZuWk1DZnlCSFJ5Ijt9JHAEOz8AAAA
Республика Татарстан (Татарстан), Казань, Приволжский район	128 000	259 000 000	2 023	Продается земельный участок ИЖС в 5 минутах от Казани! Идеальное предложение для застройщиков и инвесторов — участок в 5 минутах от города в живописном месте, идеально подходящий для строительства коттеджного поселка. **Преимущества участка:** - **Участок ровный без холмов и возвышенностей** - **Все коммуникации уже подведены** - **Технические условия и согласования с органами получены** - **Примерный план межевания прилагается** - **Удобные подъездные пути, идеальный асфальт до участка** - **В шаговой доступности — живописное озеро, лес** **Почему это выгодно?** - Участок расположен всего в 5 минутах езды от Казани — отличная транспортная доступность! - Перспективное направление для развития коттеджного поселка , рядом с городом — аналоги 500-550 тыс за сотку, высокий спрос на загородную недвижимость вблизи города. - Готовый пакет документов — выходите на сделку быстро и без лишних хлопот. **Успейте приобрести участок в одном из самых привлекательных мест для инвестиций!** Подробную информацию, план межевания и консультацию предоставим по запросу при личной встрече. Звоните и бронируйте просмотр уже сегодня!	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_128_ga_izhs_7458288702?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJrVkN3QzN1ODdpUjdVSVpsIjt9xpQy8T8AAAA
Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, коттеджный пос. Лесные поляны	100 000	170 000 000	1 700	Продается поселок Лесные Поляны Земельный участок 10 Гектар Размежеваный на участки от 6 до 10 соток Газ, центральное водоснабжение(проведеное по улицам), Электричество.	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_izhs_4627931048?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Песчано-Ковалинское сельское поселение	410 100	907 000 000	2 212	Код объекта: 1525486. Продается эксклюзивный земельный участок для Загородного клуба 4100 соток ИЖС КП Зеленый Парк предлагает идеальное сочетание комфорта и природы! Подготовлен проект коттеджного поселка, готовый чертеж межевания на отдельные участки для индивидуальный домов, парковой территории, зоны отдыха и прогулок, детские площадки, гостевые парковки, школы, детский садик, аптеки и магазинов. Идеальная концепция комфортного проживания в загородном Клубе. КП расположен окружение лесного массива с двух сторон. Состав деревьев: хвойные породы и смешанный лес и в результате получаем чистый воздух! Коттеджный поселок для своих жителей предлагает: ежедневные прогулки, катания на велосипеде и просто прогулки зимой катания на лыжах в экологическом чистом месте. В шаговой доступности расположено Моховое озеро на котором можно организовать зимой катания на коньках в летний период рыбалка. К поселку ведет асфальтированная дорога. Участок ровный без больших перепад. КП разделён на 35 участков ориентировочно по 10 соток.	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4101_ga_izhs_7270935161?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJrVkN3QzN1ODdpUjdVSVpsIjt9xpQy8T8AAAA
Республика Татарстан, Лаишевский	200 000	105 000 000	525	Участок ИЖС в Лаишево рядом с комплексом Казань марина, 20Га 16:24:170301:284	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_20_ga_izh

Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Текст объявления	Источник информации
муниципальный район, городское поселение город Лаишево, кв-л 170301, з/у 284				Первая линия, заезд, коммуникации вдоль границ В этом году открывается новая трасса в объезд села Сокуры, время в пути станет минимальным В процессе создания в Лаишево курорт "Казань марина", включающий марину на 300 яхт, гостиничный комплекс на 1 250 номеров, спа-комплексы, набережную, арт-объект Маяк Ожидаемый турпоток 600 000 посетителей в год (данные Туризм.рф)	s_4593181384?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI3Nzhlb2ZuWk1DZnlCSFJ5Ijt9JHAEOz8AAAA
Республика Татарстан (Татарстан), Рыбно-Слободский р-н, Троицко-Урайское сельское поселение, с. Троицкий Урай	146 800	270 000 000	1 839	ПРОДАМ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК в Рыбно-Слободском районе Республики Татарстан. Характеристики: - Участок категории ИЖС; - Общая площадь 14,682 га; - Коммуникации проходят по границе участка; - Имеется заключение о возможности газификации ЭПУ САБЫГАЗ; - До г. Казани 1час 30 минут; - 29 км от федеральной трассы М-7 Шали -Бавлы. Уникальное местоположение земельного участка делает его привлекательным и перспективным для инвестиций, подойдет как для строительства коттеджного поселка, базы отдыха, загородного клуба и многого другого. Удивительный природный ландшафт. Участок расположен на берегу реки Камы, откуда открывается живописный вид.	https://www.avito.ru/rybnaya_sloboda/zemelnye_uchastki/uchastok_1468_ga_izhs_4787629591?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, Лаишево, г.Лаишево	200 200	130 000 000	649	Продам земельный участок (ИЖС) площадь 20 Га в г. Лаишево. Участок ровной формы подходит для строительства коттеджного поселка. Кадастровые номера предоставляем по запросу. Все коммуникации рядом. Цена продажи 180 млн.руб., НДС нет (УСН). По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Ринат, брокер по коммерческой недвижимости. «DiGroup. Недвижимость и финансы», г.Казань. От собственника. Без комиссии	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_2002_ga_izhs_7448485631?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI3Nzhlb2ZuWk1DZnlCSFJ5Ijt9JHAEOz8AAAA
Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Державинское сельское поселение, с. Державино	64 000	32 000 000	500	Участок ИЖС, для инвестора . Участок находится в Державино. 6,4 гектара. Рядом озеро ,лес. пишите ,пожалуйста, сообщения, я до 26 апреля в отъезде, не смогу взять телефон.	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_64_ga_izhs_3772951365?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJnU3pScWRvTXk2QzBDNmNDIjt9CugwAz8AAAA
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Державинское сельское поселение, с. Державино	55 400	180 000 000	3 249	Предложение инвесторам , застройщикам , девелоперский бизнес проект! Предлагаем Вам рассмотреть возможность покупки земельных участков, расположенных в перспективном направлении Лаишевского района , при въезде в пос.Державино.Идеально подходят для строительства коттеджного посёлка. Республики Татарстан, вдоль трассы Казань-Оренбург, (которая увеличивается до 4-ех полосной, в объезд села Сокуры до конца 2025 года)и новой М 12 (подходит для строительства торгового центра,вдоль крупных магистралей) Расстояние от Казани 42 км, удобные подъездные пути, идеальный асфальт и круглогодичный доступ , экологически чистое озеро Земельный участок 5,5 га (553,63 соток), категория земель – ИЖС.В собственности физического лица находятся 62 земельных участка, ровных ,правильной формы, (кадастровые номера 16:24:060201:867 – 16:24:060201:930).Участки размежеваны 2017 году На 1 линии по 4,5 сотки ,на 2 линии – по 7,5 сотки ,на 3 линии – по 10 соток Возможность размежевание под свой проект (участки граничат между собой все 553,63 сотки (5,5… га))	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_554_ga_izhs_4209603076?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJnU3pScWRvTXk2QzBDNmNDIjt9CugwAz8AAAA

Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Текст объявления	Источник информации
Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Куюковское сельское поселение	50 000	24 000 000	480	Участок 500 сот. (ИЖС) ✓ Продажа без посредников (цены ниже) ✓ Рассрочка до 6 месяцев ✓ Юридическое сопровождение 🔥 Поможем в оформлении ипотеки, работаем со всеми ведущими банками	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_izhs_7390731477?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

Таким образом, диапазон цен на земельные участки по состоянию на дату оценки колеблется от 480 руб./кв.м. до 3249 руб./кв.м. По нашему мнению, значительная разница границ диапазона вызвана разницей в местоположении, площади.

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

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

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

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

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

1-й уровень

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

2-й уровень

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

3-й уровень

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

- архитектурно-строительные;
- финансово-эксплуатационные.

Таблица 9.3 Факторы, влияющие на стоимость недвижимости

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

Факторы влияния	Учитываемые факторы
Доходы	Эксплуатационные расходы; стоимость строительства

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

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

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

Таблица 9.4 Ценообразующие факторы и обоснование их значений.

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

[6] Источник: https://бюрооценки35.рф/poleznaya-informaciya

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

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

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

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

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

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

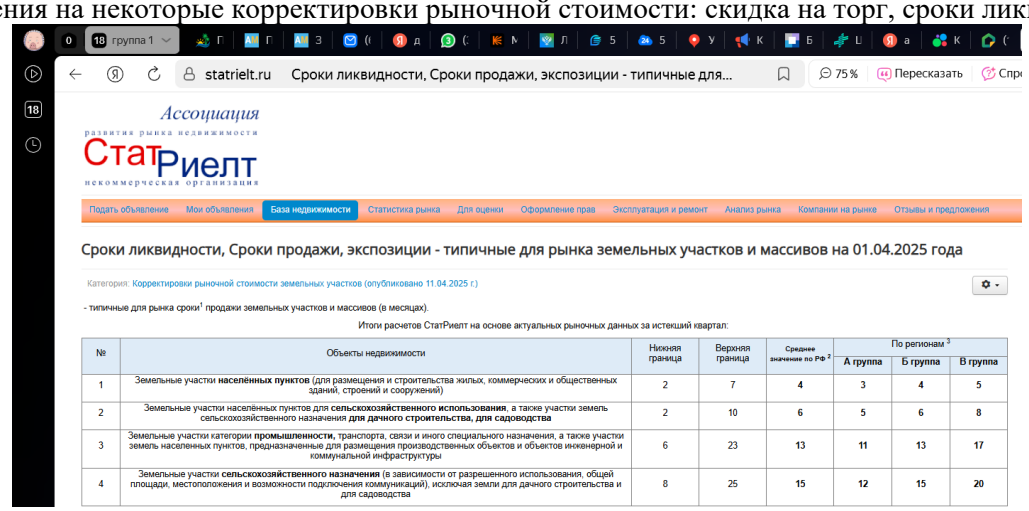
4. Ликвидность рынка. В целом ликвидность рынка недвижимости в регионе может быть оценена как средняя. Ликвидность определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости. По срокам реализации ликвидность имеет следующие градации:

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

При определении ликвидности объекта оценки Оценщиком были проанализированы факторы:

1. Местоположение: Республика Татарстан, Лаишевский район.
2. Тип: незастроенные земельные участки под ижс.
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	7	4	3	4	5
2	Земельные участки населённых пунктов для **сельскохозяйственного использования**, а также участки земель сельскохозяйственного назначения **для дачного строительства, для садоводства**	2	10	6	5	6	8
3	Земельные участки категории **промышленности,** транспорта, связи и иного специального назначения, а также участки земель населенных пунктов, предназначенные для размещения производственных объектов и объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры	6	23	13	11	13	17
4	Земельные участки **сельскохозяйственного назначения** (в зависимости от разрешенного использования, общей площади, местоположения и возможности подключения коммуникаций), исключая земли для дачного строительства и для садоводства	8	25	15	12	15	20

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

1. Типичный срок экспозиции составляет 2-7 месяцев, при среднем значении 4 месяца.
2. Степень ликвидности объектов оценки - средняя.

10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

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

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

Физически возможные варианты использования.

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

Законодательно разрешенное использование

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

Варианты использования, приносящие прибыль.

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

Финансово целесообразное и максимально продуктивное использование.

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

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

Анализ наиболее эффективного использования частей объекта недвижимости, например встроенных помещений, проводится с учетом фактического использования других частей этого объекта[7].

ВЫВОДЫ НЭИ

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

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

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

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

11.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

предполагаемого использования.

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

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

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

1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);

2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);

3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);

4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

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

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

1) возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;

2) период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);

3) соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.

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

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

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

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

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

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

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

а) сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;

б) в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с

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

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

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

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

Метод сравнения продаж (обоснование возможности применения)

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

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

Метод выделения (отказ от использования)

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

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

Метод распределения (отказ от использования)

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

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

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

11.2.2. Доходный подход: обоснование отказа от использования

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

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

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

Метод остатка (отказ от использования)

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

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

Метод капитализации земельной ренты (отказ от использования)

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

Метод предполагаемого использования (отказ от использования)

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

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

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

11.2.3 Затратный подход: обоснование отказа от использования

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

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

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

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

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

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

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

Обеспеченность информацией об объектах сравнения влияет на выбор метода расчета стоимости. Если 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 I о том, что Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки при применении каждого из подходов, Оценщик, исходя из объема информации о технических характеристиках здания, предоставленной Заказчиком, для расчета рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода определил метод прямого сравнительного анализа продаж.

Метод прямого сравнительного анализа продаж в рамках сравнительного подхода

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

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

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

сопоставимыми объектами недвижимости.

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

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

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

Применение метода прямого *сравнительного анализа продаж:*

1. Выбор района с развитым рынком

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

2.Выбор объектов аналогов.

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

Таблица 12.1 Сведения об объектах-аналогах

№ п/п	Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Текст объявления	Источник информации
1	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Чирповское сельское поселение, 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. По всем вопросам обращайтесь к менеджеру -Эльза. брокер компании DiGroup недвижимость и финансы	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_80_ga_izhs_7448254632?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI3Nzhlb2ZuWk1DZnlCSFJ5Ijt9JHAEOz8AAAA
2	Республика Татарстан (Татарстан), Казань, Приволжский район	128 000	259 000 000	2 023	Продается земельный участок ИЖС в 5 минутах от Казани! Идеальное предложение для застройщиков и инвесторов — участок в 5 минутах от города в живописном месте, идеально подходящий для строительства коттеджного поселка. **Преимущества участка:** - **Участок ровный без холмов и возвышенностей** - **Все коммуникации уже подведены** - **Технические условия и согласования с органами получены** - **Примерный план межевания прилагается** - **Удобные подъездные пути, идеальный асфальт до участка** - **В шаговой доступности — живописное озеро, лес** **Почему это выгодно?** - Участок расположен всего в 5 минутах езды от Казани — отличная транспортная доступность! - Перспективное направление для развития коттеджного поселка , рядом с городом — аналоги 500-550 тыс за сотку, высокий спрос на загородную недвижимость вблизи города. - Готовый пакет документов — выходите на сделку быстро и без лишних хлопот. **Успейте приобрести участок в одном из самых привлекательных мест для инвестиций!** Подробную информацию, план межевания и консультацию предоставим по запросу при личной встрече. Звоните и бронируйте просмотр уже сегодня!	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_128_ga_izhs_7458288702?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJrVkN3QzN1ODdpUjdVSVpsIjt9xpQy8T8AAAA
3	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, коттеджный пос. Лесные поляны	100 000	170 000 000	1 700	Продается поселок Лесные Поляны Земельный участок 10 Гектар Размежеваный на участки от 6 до 10 соток Газ, центральное водоснабжение(проведеное по улицам), Электричество.	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_izhs_4627931048?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

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

3.Выбор единицы сравнения.

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

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

4.Выбор параметров сравнения.

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

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

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

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

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

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

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

Корректировки по первой группе элементов сравнения

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

К первой группе корректировок относятся корректировки:

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

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

Условия сделки. Корректировка подразумевает снижение стоимости аналога при условии, что цена аналога является ценой предложения. Корректировка определена на основании «Справочник оценщика недвижимости - 2024. Земельные участки. Часть 2. Характеристики, отражающие влияние физических характеристик объекта, функционального назначения объекта, передаваемых имущественных прав. Скидки на торг. Ставки капитализации.», под редакцией Лейфера Л.А., г. Нижний Новгород, 2024г.

Таблица 283. 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	12,9%	7,4%	18,3%
2. Земельные участки под коммерческую застройку	11,9%	6,8%	16,9%
3. Земельные участки под размещение специализированной сельскохозяйственной недвижимости	14,0%	8,2%	19,8%
4. Земельные участки под жилую застройку	9,7%	4,9%	14,5%
5. Земельные участки под объекты рекреации	16,0%	10,0%	21,9%

Вимировна Виктор ко

Корректировка применялась в размере -14,5% в виду большой площади участка.

Дата сделки. Используемая информация о продаже земельных участков в данном отчете наиболее приближенная по дате из всей доступной оценщику информации. Корректировка на дату не вводилась, так как разница между датами не превышает нормального срока экспозиции объекта оценки. Типичный срок экспозиции для аналогичных участков составляет 2-7 месяцев, при среднем значении 4 месяца. дата предложения не превышает средний срок экспозиции. Корректировка не требуется.

Корректировки по второй группе элементов сравнения

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

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

Местоположение

Корректировка применяется по данным «Справочник оценщика недвижимости - 2024. Земельные участки. Часть 2. Характеристики, отражающие влияние физических характеристик объекта, функционального назначения объекта, передаваемых имущественных прав. Скидки на торг. Ставки капитализации.», под редакцией Лейфера Л.А., г. Нижний Новгород, 2024г.

Таблица 16. Матрица соотношений значения средних территориальных коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Статус населенного пункта», усредненные по городам России.

Земельные участки под жилую застройку		аналог				
		Областной центр	Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	Райцентры с развитой промышленностью	Райцентры сельскохозяйственных районов	Прочие населенные пункты
объект оценки	Областной центр	**1,00**	1,21	1,38	1,65	
	Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,82	**1,00**	1,13	1,36	1,69
	Райцентры с развитой промышленностью	0,73	0,88	**1,00**	1,20	1,49
	Райцентры сельскохозяйственных районов	0,61	0,74	0,84	**1,00**	1,24
	Прочие населенные пункты		0,59	0,67	0,80	**1,00**

Заказ 024 Елена Владимировна Викторенко

Площадь.

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

Корректировка определена на основании данных «Справочник оценщика недвижимости - 2024. Земельные участки. Часть 2. Характеристики, отражающие влияние физических характеристик объекта, функционального назначения объекта, передаваемых имущественных прав. Ставки капитализации.», под редакцией Лейфера Л.А., г. Нижний Новгород, 2024г.

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

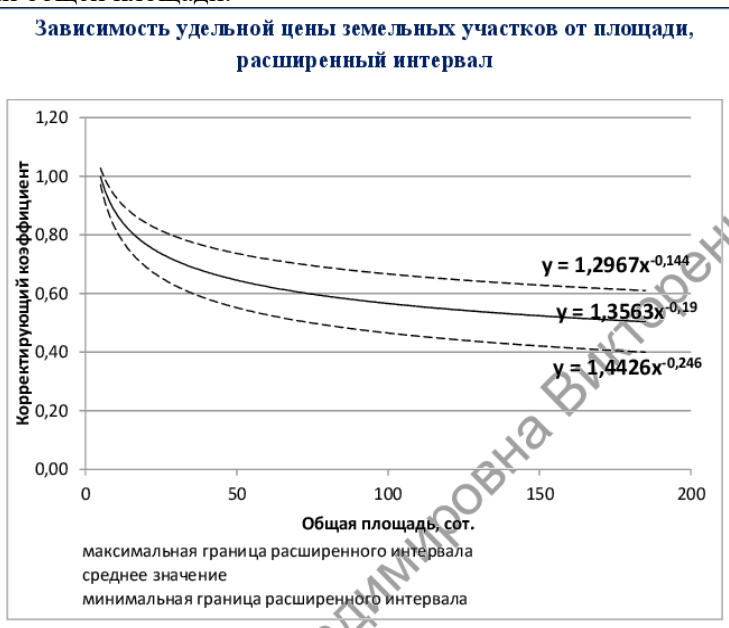


Рис. 21. Зависимость удельной цены земельных участков от площади, усредненные данные по России. Расширенный интервал.

Елена Владимировна Викторенко

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

К s = (So/Sa)^n

Ks– корректировка удельной рыночной стоимости на общую площадь.

So – общая площадь оцениваемого объекта, ед.
Sa – общая площадь аналогичного по остальным параметрам объекта, ед.
n – коэффициент торможения.

Межевание.

Корректировка определена на основании данных «Справочник оценщика недвижимости - 2024. Земельные участки. Часть 2. Характеристики, отражающие влияние физических характеристик объекта, функционального назначения объекта, передаваемых имущественных прав. Ставки капитализации.», под редакцией Лейфера Л.А., г. Нижний Новгород, 2024г.

Таблица 291. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы доверительных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены неразмежеванных земельных участков к удельной цене аналогичных размежеванных земельных участков	0,87	0,85	0,89
Земельные участки под коммерческую застройку			
Отношение удельной цены неразмежеванных земельных участков к удельной цене аналогичных размежеванных земельных участков	0,87	0,85	0,89
Земельные участки под жилую застройку			
Отношение удельной цены неразмежеванных земельных участков к удельной цене аналогичных размежеванных земельных участков	0,86	0,84	0,88
Земельные участки под объекты рекреации			
Отношение удельной цены неразмежеванных земельных участков к удельной цене аналогичных размежеванных земельных участков	0,86	0,84	0,88

Владимирович Виктор

Расположение .

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



Внесение корректировок

Корректировки в рамках данной оценки проводились путем экспертного обоснования.

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

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

$$C_{об} = C_{ан} \cdot П,$$

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

$С_{ан}$ – стоимость аналога;

П – поправка.

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

$$С_{об} = С_{ан} \pm П ,$$

где ***$С_{об}$*** – стоимость объекта оценки;

$С_{ан}$ – стоимость аналога;

П – поправка.

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

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

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

Таблица 12.2 Расчет справедливой стоимости объекта

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги		
	А0	**А1**	**А2**	**А3**
Адрес	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Чирповское сельское поселение, с. Чирпы	Республика Татарстан (Татарстан), Казань, Приволжский район	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, коттеджный пос. Лесные поляны
Площадь, кв.м	2 679 370	800 000	128 000	100 000
Цена предложения, руб.	?	1 200 000 000	259 000 000	170 000 000
Цена предложения за 1 м2, руб.	?	1 500	2 023	1 700
Условия сделки	сделка	предложение	предложение	предложение
поправка на торг, %		-14,50	-14,50	-14,50
поправка, руб.		-217,50	-293,40	-246,50
с поправкой на торг, руб.		1 282,50	1 730,04	1 453,50
Оцениваемое право	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
поправка на объем прав,коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка на объем прав, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой на объем прав, руб.		1 282,50	1 730,04	1 453,50
Условия финансирования	единовременно	единовременно	единовременно	единовременно
поправка на условия финансирования, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой на условия финансирования, руб.		1 282,50	1 730,04	1 453,50
Дата сделки	08.08.2025	Июль 2025	Июль 2025	Июль 2025
Поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой дату сделки, руб.		1 282,50	1 730,04	1 453,50
Расположение	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Чирповское сельское поселение, с. Чирпы	Республика Татарстан (Татарстан), Казань, Приволжский район	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, коттеджный пос. Лесные поляны
коэффициент		1,00	0,82	1,00
поправка на местоположение, %		0,00	-18,00	0,00
поправка, руб.		0,00	-311,41	0,00
с поправкой на местоположение, руб.		1 282,50	1 418,63	1 453,50
разрешенное использование	ижс	ижс	ижс	ижс
поправка коэф-т	1,00	1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 282,50	1 418,63	1 453,50
Площадь, кв.м	**2 679 370**	800 000	128 000	100 000
Площадь, сот	**26 794**	**8 000**	**1 280**	**1 000**
поправка на площадь, коэф.		0,79	0,56	0,54
поправка на площадь, %		-20,52	-43,89	-46,46

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги		
	А0	**А1**	**А2**	**А3**
поправка, руб.		-263,16	-622,63	-675,30
с поправкой на площадь, руб.		1 019,34	796,00	778,20
Наличие межевания	нет	размежеван	Примерный план межевания прилагается	размежеван
поправка на площадь,коэф.		0,86	0,93	0,86
поправка на площадь, %		-14,00	-7,00	-14,00
поправка, руб.		-142,71	-55,72	-108,95
с поправкой на наличие коммуникаций, руб.		876,63	740,28	669,25
Расположение рядом с объектами, повышающими стоимость	нет	на берегу реки	живописное озеро, лес	нет
поправка, коэф-т		0,84	0,84	1,00
поправка, %		-16,00	-16,00	0,00
поправка, руб.		-140,26	-118,44	0,00
с поправкой, руб.		736,37	621,84	669,25
Валовая коррекция, руб.		-763,63	-1 401,60	-1 030,75
Абсолютная валовая коррекция, %		65,02	99,39	74,96
Обратная величина валовой коррекции	0,039	0,02	0,01	0,01
Вес при согласовании	1,000	0,40	0,26	0,34
вклад в итоговую стоимость, руб.		292,03	161,33	230,21
Откорректированная стоимость 1 м2, руб.	684			
Справедливая стоимость объекта оценки, руб.	**1 831 528 086**			

13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СПРВАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

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

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

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

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

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

№ п/п	Объект оценки	Стоимость по подходу, руб. / вес подхода			Согласованная справедливая стоимость, руб.
		Затратный	Сравнительный	Доходный	
		-	1,00	-	
1	Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:3464, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, площадью 2 679 370 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение	не применялся	1 831 528 086	не применялся	1 831 528 086

14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ (СПРАВЕДЛИВОЙ) СТОИМОСТИ

Справедливая стоимость земельного участка, по состоянию на 08.08.2025г. составляет:

1 831 528 086 (Один миллиард восемьсот тридцать один миллион пятьсот двадцать восемь тысяч восемьдесят шесть) рублей

№п/п	Объект оценки	Справедливая стоимость, руб.
1	Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:3464, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, площадью 2 679 370 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение	1 831 528 086

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

Оценщик _____Носова И.П.

Директор ООО «КонТраст» _____ Кашаева Е.С..

ПРИЛОЖЕНИЕ

ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.07.2025, поступившего на рассмотрение 07.07.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464
Номер кадастрового квартала:	16:24:090704
Дата присвоения кадастрового номера:	01.04.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение
Площадь:	2679370 +/- 636
Кадастровая стоимость, руб.:	2319473270.48
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:24:000000:7148, 16:24:000000:3289
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:24:090704:367
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Кузьменко Андрей Викторович, СНИЛС 145-545-782 84, договор на выполнение кадастровых работ от 21.01.2021 № ДЗОиУИ-2021-52, дата завершения кадастровых работ: 25.03.2021
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4171 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может влиять на безопасность полетов воздушных судов., вид/наименование: Пятая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4172 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц., вид/наименование: Шестая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4169 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны., вид/наименование: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4166 от 06.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах., вид/наименование: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4170 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны, вид/наименование: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта,
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, 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:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 2642095.89 кв.м, 2 - 37273.62 кв.м. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.04.2021; реквизиты документа-основания: решение от 25.08.2023 № 2288-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.04.2021; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 24.11.2023 № 2908 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.11.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.11.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464
	11.11.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.12.2021; реквизиты документа-основания: постановление об установлении публичного сервитута в интересах акционерного общества «Газстройпром» в целях размещения (реконструкции с дальнейшей эксплуатацией) линейного объекта регионального значения системы газоснабжения «Подземный газопровод высокого давления Д 159 мм к н.п.Никольское" от 16.12.2021 № 1242 выдан: Кабинет министров Республики Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.09.2022; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 22.07.2022 № 3019 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).
Получатель выписки:	Гайзатуллин Рамиль Ринатович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "АК БАРС КАПИТАЛ", 1435126890

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

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: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

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 16:24:090704:3464-16/130/2022-1 02.09.2022 13:09:06
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	02.09.2022 13:09:06
	номер государственной регистрации:	16:24:090704:3464-16/130/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.08.2009 по 01.02.2030 с 04.08.2009 по 01.02.2030
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного 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:	Соглашение об изъятии недвижимости для государственных нужд, выдан 23.08.2022
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

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: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

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: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:30000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

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: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750			
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464		

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	55°34.5`	14.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	45°47.0`	16.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	38°28.7`	23.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	180°0.0`	207.77	данные отсутствуют	16:24:000000:7115(1)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	90°0.0`	312.63	данные отсутствуют	16:24:000000:7115(1)	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	145°56.8`	55.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	11°38.9`	8.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	39°45.8`	8.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	60°10.3`	10.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	56°6.2`	11.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	61°59.0`	10.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	74°2.9`	11.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	90°0.0`	19.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	109°22.1`	9.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	129°30.4`	9.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	125°18.4`	10.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	127°29.7`	10.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	113°15.2`	9.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	104°0.1`	7.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	64°46.9`	10.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	70°36.1`	11.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	66°34.7`	11.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75
07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750			
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464		

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	63°9.8`	11.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	59°57.8`	8.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	78°52.6`	33.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	76°17.5`	21.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	78°38.9`	19.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	80°27.2`	38.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	77°19.3`	11.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	85°20.6`	14.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	86°35.5`	12.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	90°0.0`	12.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	81°1.9`	8.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	130°32.3`	10.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	145°33.8`	12.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	158°47.0`	12.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	166°5.3`	7.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.39	175°27.2`	8.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	1.1.39	1.1.40	210°39.4`	9.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	1.1.40	1.1.41	217°8.5`	5.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	1.1.41	1.1.42	236°6.1`	9.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	1.1.42	1.1.43	253°26.0`	9.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	1.1.43	1.1.44	242°30.4`	17.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	1.1.44	1.1.45	245°27.7`	20.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	1.1.45	1.1.46	250°18.9`	42.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	1.1.46	1.1.47	245°41.2`	26.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	1.1.47	1.1.48	247°13.6`	26.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	1.1.48	1.1.49	256°55.3`	12.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	1.1.49	1.1.50	241°50.4`	7.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	1.1.50	1.1.51	305°34.4`	1.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	1.1.51	1.1.52	244°56.7`	64.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.1.52	1.1.53	257°13.3`	60	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	1.1.53	1.1.54	146°18.6`	1.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	1.1.54	1.1.55	149°52.4`	3.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	1.1.55	1.1.56	149°50.2`	5.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	1.1.56	1.1.57	150°21.0`	84.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	1.1.57	1.1.58	83°5.0`	19.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	1.1.58	1.1.59	56°56.5`	9.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	1.1.59	1.1.60	62°4.4`	9.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	1.1.60	1.1.61	45°13.6`	7.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	1.1.61	1.1.62	47°45.8`	8.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	1.1.62	1.1.63	30°29.1`	8.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	1.1.63	1.1.64	28°44.2`	13.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	1.1.64	1.1.65	26°57.8`	7.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	1.1.65	1.1.66	26°23.0`	9.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	1.1.66	1.1.67	24°22.6`	10.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	1.1.67	1.1.68	41°1.3`	22.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	1.1.68	1.1.69	43°15.8`	8.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	1.1.69	1.1.70	59°37.3`	9.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	1.1.70	1.1.71	53°16.3`	10.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	1.1.71	1.1.72	72°4.4`	58.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	1.1.72	1.1.73	87°9.7`	36.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	1.1.73	1.1.74	78°48.7`	59.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	1.1.74	1.1.75	91°9.2`	32.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	1.1.75	1.1.76	108°35.8`	11.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	1.1.76	1.1.77	92°52.9`	12.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
77	1.1.77	1.1.78	94°42.3`	8.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	1.1.78	1.1.79	92°42.6`	15.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	1.1.79	1.1.80	86°7.4`	7.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	1.1.80	1.1.81	88°42.2`	15.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5	6	7	8
81	1.1.81	1.1.82	88°52.0`	12.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	1.1.82	1.1.83	61°47.6`	11.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	1.1.83	1.1.84	69°43.1`	10.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	1.1.84	1.1.85	44°47.9`	10.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	1.1.85	1.1.86	53°44.0`	11.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	1.1.86	1.1.87	67°3.9`	13.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	1.1.87	1.1.88	53°44.3`	8.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	1.1.88	1.1.89	63°53.1`	10.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	1.1.89	1.1.90	77°27.7`	6.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	1.1.90	1.1.91	73°48.5`	34.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	1.1.91	1.1.92	62°23.8`	48.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	1.1.92	1.1.93	55°49.3`	14.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	1.1.93	1.1.94	74°47.6`	30.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
94	1.1.94	1.1.95	72°34.1`	14.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	1.1.95	1.1.96	69°1.7`	16.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
96	1.1.96	1.1.97	81°52.0`	26.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	1.1.97	1.1.98	97°41.0`	26.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	1.1.98	1.1.99	86°54.1`	31.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	1.1.99	1.1.100	73°24.8`	35.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	1.1.100	1.1.101	89°44.8`	11.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
101	1.1.101	1.1.102	84°52.7`	35.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
102	1.1.102	1.1.103	97°52.9`	11.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
103	1.1.103	1.1.104	121°22.6`	40.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
104	1.1.104	1.1.105	126°50.1`	36.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
105	1.1.105	1.1.106	99°4.7`	50.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
106	1.1.106	1.1.107	102°34.7`	13.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
107	1.1.107	1.1.108	93°18.2`	36.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
108	1.1.108	1.1.109	65°18.2`	11.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
109	1.1.109	1.1.110	69°38.2`	33.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5	6	7	8
110	1.1.110	1.1.111	80°20.6`	12.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
111	1.1.111	1.1.112	81°28.7`	33.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
112	1.1.112	1.1.113	92°5.8`	9.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
113	1.1.113	1.1.114	114°21.5`	29.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
114	1.1.114	1.1.115	111°31.7`	16.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
115	1.1.115	1.1.116	99°36.7`	23.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
116	1.1.116	1.1.117	73°47.6`	15.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
117	1.1.117	1.1.118	44°3.5`	17.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
118	1.1.118	1.1.119	51°20.9`	40.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
119	1.1.119	1.1.120	59°49.1`	25.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
120	1.1.120	1.1.121	50°36.8`	19.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
121	1.1.121	1.1.122	1°3.7`	7.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
122	1.1.122	1.1.123	134°21.9`	5.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
123	1.1.123	1.1.124	109°54.1`	4.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
124	1.1.124	1.1.125	156°43.0`	15.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
125	1.1.125	1.1.126	173°49.0`	12.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
126	1.1.126	1.1.127	178°1.4`	19.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
127	1.1.127	1.1.128	184°2.5`	36.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
128	1.1.128	1.1.129	175°47.2`	8.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
129	1.1.129	1.1.130	201°36.8`	6.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
130	1.1.130	1.1.131	220°3.2`	5.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
131	1.1.131	1.1.132	225°7.7`	12.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
132	1.1.132	1.1.133	263°38.9`	10.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
133	1.1.133	1.1.134	255°58.9`	7.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
134	1.1.134	1.1.135	254°47.6`	7.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
135	1.1.135	1.1.136	257°6.1`	5.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
136	1.1.136	1.1.137	249°27.2`	7.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
137	1.1.137	1.1.138	255°55.7`	7.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
138	1.1.138	1.1.139	243°40.6`	8.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5	6	7	8
139	1.1.139	1.1.140	263°1.6`	10.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
140	1.1.140	1.1.141	245°44.3`	6.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
141	1.1.141	1.1.142	257°37.9`	11.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
142	1.1.142	1.1.143	240°5.3`	10.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
143	1.1.143	1.1.144	266°29.2`	9.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
144	1.1.144	1.1.145	253°13.3`	11.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
145	1.1.145	1.1.146	258°45.5`	9.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
146	1.1.146	1.1.147	255°47.5`	10.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
147	1.1.147	1.1.148	270°0.0`	21.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
148	1.1.148	1.1.149	296°14.5`	7.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
149	1.1.149	1.1.150	301°17.1`	7.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
150	1.1.150	1.1.151	276°10.7`	12.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
151	1.1.151	1.1.152	270°0.0`	3.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
152	1.1.152	1.1.153	281°44.8`	6.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
153	1.1.153	1.1.154	270°0.0`	11.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
154	1.1.154	1.1.155	265°6.3`	8.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
155	1.1.155	1.1.156	249°27.0`	10.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
156	1.1.156	1.1.157	221°37.3`	7.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
157	1.1.157	1.1.158	235°45.9`	16.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
158	1.1.158	1.1.159	206°26.0`	21.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
159	1.1.159	1.1.160	208°57.2`	21.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
160	1.1.160	1.1.161	174°44.9`	6.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
161	1.1.161	1.1.162	155°58.9`	12.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
162	1.1.162	1.1.163	147°8.6`	10.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
163	1.1.163	1.1.164	138°25.0`	6.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
164	1.1.164	1.1.165	157°13.2`	8.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
165	1.1.165	1.1.166	86°59.1`	11.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
166	1.1.166	1.1.167	65°8.9`	10.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
167	1.1.167	1.1.168	65°19.0`	9.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5	6	7	8
168	1.1.168	1.1.169	74°16.0`	11.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
169	1.1.169	1.1.170	65°53.9`	6.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
170	1.1.170	1.1.171	81°3.1`	3.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
171	1.1.171	1.1.172	69°25.0`	21.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
172	1.1.172	1.1.173	79°23.0`	10.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
173	1.1.173	1.1.174	67°2.9`	13.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
174	1.1.174	1.1.175	75°16.3`	9.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
175	1.1.175	1.1.176	79°9.2`	13.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
176	1.1.176	1.1.177	76°28.7`	13.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
177	1.1.177	1.1.178	71°40.1`	14.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
178	1.1.178	1.1.179	75°16.3`	9.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
179	1.1.179	1.1.180	86°27.8`	11.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
180	1.1.180	1.1.181	74°49.3`	11.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
181	1.1.181	1.1.182	77°57.4`	12.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
182	1.1.182	1.1.183	77°0.1`	11.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
183	1.1.183	1.1.184	75°44.5`	13.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
184	1.1.184	1.1.185	83°46.5`	23.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
185	1.1.185	1.1.186	82°39.6`	10.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
186	1.1.186	1.1.187	86°36.4`	10.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
187	1.1.187	1.1.188	105°6.7`	11.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
188	1.1.188	1.1.189	108°57.1`	8.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
189	1.1.189	1.1.190	110°0.5`	15.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
190	1.1.190	1.1.191	164°21.5`	10.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
191	1.1.191	1.1.192	170°20.6`	9.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
192	1.1.192	1.1.193	161°39.3`	12.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
193	1.1.193	1.1.194	148°12.7`	38.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
194	1.1.194	1.1.195	160°4.4`	58.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
195	1.1.195	1.1.196	166°57.2`	16.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
196	1.1.196	1.1.197	166°57.8`	8.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5	6	7	8
197	1.1.197	1.1.198	152°37.3`	7.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
198	1.1.198	1.1.199	162°11.5`	10.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
199	1.1.199	1.1.200	168°32.1`	10.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
200	1.1.200	1.1.201	167°30.9`	7.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
201	1.1.201	1.1.202	164°27.9`	16.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
202	1.1.202	1.1.203	163°53.6`	13.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
203	1.1.203	1.1.204	70°41.4`	16.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
204	1.1.204	1.1.205	161°43.4`	5.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
205	1.1.205	1.1.206	178°47.9`	4.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
206	1.1.206	1.1.207	158°47.5`	24.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
207	1.1.207	1.1.208	157°31.8`	26.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
208	1.1.208	1.1.209	158°21.8`	20.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
209	1.1.209	1.1.210	161°27.8`	16.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
210	1.1.210	1.1.211	156°16.1`	23.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
211	1.1.211	1.1.212	146°3.0`	9.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
212	1.1.212	1.1.213	160°39.6`	11.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
213	1.1.213	1.1.214	162°2.1`	22.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
214	1.1.214	1.1.215	156°25.2`	39.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
215	1.1.215	1.1.216	158°2.6`	39.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
216	1.1.216	1.1.217	159°49.4`	40.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
217	1.1.217	1.1.218	167°32.5`	32.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
218	1.1.218	1.1.219	174°51.8`	35.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
219	1.1.219	1.1.220	182°50.4`	38.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
220	1.1.220	1.1.221	182°22.9`	62.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
221	1.1.221	1.1.222	188°54.6`	24.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
222	1.1.222	1.1.223	180°0.0`	12.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
223	1.1.223	1.1.224	187°23.0`	10.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
224	1.1.224	1.1.225	187°11.5`	9.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
225	1.1.225	1.1.226	183°41.2`	10.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5	6	7	8
226	1.1.226	1.1.227	182°27.2`	14.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
227	1.1.227	1.1.228	185°56.9`	12.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
228	1.1.228	1.1.229	187°59.2`	13.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
229	1.1.229	1.1.230	185°29.3`	26.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
230	1.1.230	1.1.231	185°5.8`	28.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
231	1.1.231	1.1.232	180°0.0`	13.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
232	1.1.232	1.1.233	187°53.0`	14.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
233	1.1.233	1.1.234	186°50.6`	15.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
234	1.1.234	1.1.235	190°15.2`	3.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
235	1.1.235	1.1.236	69°56.1`	7.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
236	1.1.236	1.1.237	84°32.5`	20.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
237	1.1.237	1.1.238	90°0.0`	27.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
238	1.1.238	1.1.239	94°57.3`	6.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
239	1.1.239	1.1.240	104°33.5`	23.43	данные отсутствуют	16:24:000000:5753(2)	данные отсутствуют
240	1.1.240	1.1.241	187°37.4`	3.84	данные отсутствуют	16:24:000000:5753(2)	данные отсутствуют
241	1.1.241	1.1.242	183°52.2`	8.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
242	1.1.242	1.1.243	180°0.0`	8.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
243	1.1.243	1.1.244	195°38.4`	9.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
244	1.1.244	1.1.245	132°42.8`	18.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
245	1.1.245	1.1.246	93°2.2`	24.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
246	1.1.246	1.1.247	86°8.3`	14.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
247	1.1.247	1.1.248	87°32.8`	17.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
248	1.1.248	1.1.249	89°2.6`	17.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
249	1.1.249	1.1.250	156°20.2`	23.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
250	1.1.250	1.1.251	160°29.8`	34.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
251	1.1.251	1.1.252	157°31.6`	11.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
252	1.1.252	1.1.253	194°16.4`	10.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
253	1.1.253	1.1.254	192°17.0`	20.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
254	1.1.254	1.1.255	176°22.3`	9.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5	6	7	8
255	1.1.255	1.1.256	149°19.5`	7.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
256	1.1.256	1.1.257	137°38.7`	9.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
257	1.1.257	1.1.258	134°43.6`	8.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
258	1.1.258	1.1.259	132°25.7`	10.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
259	1.1.259	1.1.260	147°50.5`	8.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
260	1.1.260	1.1.261	147°22.0`	10.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
261	1.1.261	1.1.262	145°12.8`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:2611	данные отсутствуют
262	1.1.262	1.1.263	153°59.8`	21.92	данные отсутствуют	16:24:090704:2611	данные отсутствуют
263	1.1.263	1.1.264	184°34.6`	8.9	данные отсутствуют	16:24:090704:2611	данные отсутствуют
264	1.1.264	1.1.265	133°1.6`	13.97	данные отсутствуют	16:24:090704:2611	данные отсутствуют
265	1.1.265	1.1.266	150°9.1`	10.23	данные отсутствуют	16:24:090704:2611	данные отсутствуют
266	1.1.266	1.1.267	144°5.6`	8.68	данные отсутствуют	16:24:090704:2611	данные отсутствуют
267	1.1.267	1.1.268	140°41.0`	9	данные отсутствуют	16:24:090704:2611	данные отсутствуют
268	1.1.268	1.1.269	162°45.5`	21.26	данные отсутствуют	16:24:000000:5758(3)	данные отсутствуют
269	1.1.269	1.1.270	162°24.7`	94.68	данные отсутствуют	16:24:000000:5758(3)	данные отсутствуют
270	1.1.270	1.1.271	162°50.0`	81.69	данные отсутствуют	16:24:000000:5758(3)	данные отсутствуют
271	1.1.271	1.1.272	161°55.5`	135.01	данные отсутствуют	16:24:000000:5758(3)	данные отсутствуют
272	1.1.272	1.1.273	239°24.6`	2.1	данные отсутствуют	16:24:000000:5758(3)	данные отсутствуют
273	1.1.273	1.1.274	237°59.2`	67.84	данные отсутствуют	16:24:000000:5758(3)	данные отсутствуют
274	1.1.274	1.1.275	270°0.0`	0.01	данные отсутствуют	16:24:000000:6580, 16:24:090704:3463, 16:24:000000:5758(3)	данные отсутствуют
275	1.1.275	1.1.276	253°54.4`	11.76	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
276	1.1.276	1.1.277	253°34.0`	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
277	1.1.277	1.1.278	257°54.9`	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
278	1.1.278	1.1.279	256°54.9`	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
279	1.1.279	1.1.280	253°39.4`	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
280	1.1.280	1.1.281	256°14.1`	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
281	1.1.281	1.1.282	257°8.7`	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
282	1.1.282	1.1.283	258°14.5`	20.02	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5	6	7	8
283	1.1.283	1.1.284	258°18.2`	20.03	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
284	1.1.284	1.1.285	256°29.9`	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
285	1.1.285	1.1.286	256°9.5`	2.13	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
286	1.1.286	1.1.287	262°50.5`	8.59	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
287	1.1.287	1.1.288	356°43.8`	0.35	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
288	1.1.288	1.1.289	345°43.6`	1.18	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
289	1.1.289	1.1.290	348°41.4`	0.2	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
290	1.1.290	1.1.291	341°33.9`	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
291	1.1.291	1.1.292	348°41.4`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
292	1.1.292	1.1.293	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
293	1.1.293	1.1.294	347°28.3`	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
294	1.1.294	1.1.295	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
295	1.1.295	1.1.296	348°41.4`	0.2	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
296	1.1.296	1.1.297	341°33.9`	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
297	1.1.297	1.1.298	348°41.4`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
298	1.1.298	1.1.299	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
299	1.1.299	1.1.300	347°28.3`	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
300	1.1.300	1.1.301	348°41.4`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
301	1.1.301	1.1.302	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
302	1.1.302	1.1.303	348°41.4`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
303	1.1.303	1.1.304	341°33.9`	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
304	1.1.304	1.1.305	348°41.4`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
305	1.1.305	1.1.306	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
306	1.1.306	1.1.307	347°28.3`	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
307	1.1.307	1.1.308	348°41.4`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
308	1.1.308	1.1.309	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
309	1.1.309	1.1.310	347°28.3`	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
310	1.1.310	1.1.311	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
311	1.1.311	1.1.312	346°39.1`	0.61	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5	6	7	8
312	1.1.312	1.1.313	341°51.7`	0.61	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
313	1.1.313	1.1.314	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
314	1.1.314	1.1.315	341°33.9`	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
315	1.1.315	1.1.316	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
316	1.1.316	1.1.317	341°33.9`	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
317	1.1.317	1.1.318	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
318	1.1.318	1.1.319	336°2.3`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
319	1.1.319	1.1.320	343°18.1`	0.21	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
320	1.1.320	1.1.321	341°33.9`	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
321	1.1.321	1.1.322	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
322	1.1.322	1.1.323	341°33.9`	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
323	1.1.323	1.1.324	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
324	1.1.324	1.1.325	341°33.9`	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
325	1.1.325	1.1.326	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
326	1.1.326	1.1.327	341°33.9`	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
327	1.1.327	1.1.328	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
328	1.1.328	1.1.329	341°33.9`	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
329	1.1.329	1.1.330	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
330	1.1.330	1.1.331	336°2.3`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
331	1.1.331	1.1.332	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
332	1.1.332	1.1.333	341°33.9`	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
333	1.1.333	1.1.334	343°18.1`	0.21	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
334	1.1.334	1.1.335	341°33.9`	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
335	1.1.335	1.1.336	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
336	1.1.336	1.1.337	341°33.9`	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
337	1.1.337	1.1.338	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
338	1.1.338	1.1.339	341°33.9`	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
339	1.1.339	1.1.340	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
340	1.1.340	1.1.341	341°33.9`	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5	6	7	8
341	1.1.341	1.1.342	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
342	1.1.342	1.1.343	336°2.3`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
343	1.1.343	1.1.344	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
344	1.1.344	1.1.345	341°33.9`	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
345	1.1.345	1.1.346	343°18.1`	0.21	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
346	1.1.346	1.1.347	341°33.9`	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
347	1.1.347	1.1.348	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
348	1.1.348	1.1.349	341°33.9`	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
349	1.1.349	1.1.350	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
350	1.1.350	1.1.351	341°33.9`	0.09	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
351	1.1.351	1.1.352	343°18.1`	0.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
352	1.1.352	1.1.353	341°33.9`	0.85	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
353	1.1.353	1.1.354	336°28.4`	3.21	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
354	1.1.354	1.1.355	322°20.3`	4.48	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
355	1.1.355	1.1.356	306°55.1`	4.68	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
356	1.1.356	1.1.357	291°28.9`	4.64	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
357	1.1.357	1.1.358	276°14.6`	4.6	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
358	1.1.358	1.1.359	261°11.1`	3.78	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
359	1.1.359	1.1.360	251°59.0`	8.21	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
360	1.1.360	1.1.361	258°18.5`	7.94	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
361	1.1.361	1.1.362	246°53.7`	4	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
362	1.1.362	1.1.363	231°53.1`	4.6	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
363	1.1.363	1.1.364	216°35.9`	4.65	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
364	1.1.364	1.1.365	201°11.2`	4.68	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
365	1.1.365	1.1.366	185°38.0`	4.48	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
366	1.1.366	1.1.367	171°56.8`	2.14	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
367	1.1.367	1.1.368	179°37.0`	8.98	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
368	1.1.368	1.1.369	248°28.9`	15.46	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
369	1.1.369	1.1.370	255°22.7`	2.14	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5	6	7	8
370	1.1.370	1.1.371	255°19.1`	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
371	1.1.371	1.1.372	255°33.2`	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
372	1.1.372	1.1.373	255°17.0`	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
373	1.1.373	1.1.374	253°48.7`	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
374	1.1.374	1.1.375	254°48.6`	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
375	1.1.375	1.1.376	254°20.8`	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
376	1.1.376	1.1.377	255°4.4`	19.99	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
377	1.1.377	1.1.378	256°33.7`	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
378	1.1.378	1.1.379	257°6.2`	13.17	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
379	1.1.379	1.1.380	257°18.4`	6.83	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
380	1.1.380	1.1.381	256°50.1`	18.18	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
381	1.1.381	1.1.382	255°7.7`	1.83	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
382	1.1.382	1.1.383	256°37.0`	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
383	1.1.383	1.1.384	255°59.5`	19.99	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
384	1.1.384	1.1.385	255°34.9`	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
385	1.1.385	1.1.386	256°19.5`	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
386	1.1.386	1.1.387	255°20.7`	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
387	1.1.387	1.1.388	253°36.1`	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
388	1.1.388	1.1.389	255°20.7`	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
389	1.1.389	1.1.390	255°8.2`	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
390	1.1.390	1.1.391	254°18.6`	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
391	1.1.391	1.1.392	254°27.8`	5	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
392	1.1.392	1.1.393	255°6.1`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
393	1.1.393	1.1.394	261°39.7`	5.03	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
394	1.1.394	1.1.395	254°51.1`	15	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
395	1.1.395	1.1.396	254°41.1`	5	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
396	1.1.396	1.1.397	254°29.0`	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
397	1.1.397	1.1.398	254°8.2`	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
398	1.1.398	1.1.399	253°11.2`	20.02	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5	6	7	8
399	1.1.399	1.1.400	252°45.0`	20.03	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
400	1.1.400	1.1.401	257°28.3`	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
401	1.1.401	1.1.402	255°37.6`	2.05	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
402	1.1.402	1.1.403	324°49.9`	78.3	данные отсутствуют	16:24:090704:3473(1)	данные отсутствуют
403	1.1.402	1.1.402			данные отсутствуют	16:24:090704:3472	данные отсутствуют
404	1.1.403	1.1.404	309°43.6`	141.77	данные отсутствуют	16:24:090704:3473(1)	данные отсутствуют
405	1.1.404	1.1.405	24°40.7`	9.1	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
406	1.1.405	1.1.406	343°12.7`	8.59	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
407	1.1.406	1.1.407	351°32.2`	8.97	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
408	1.1.407	1.1.408	304°13.7`	4.12	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
409	1.1.408	1.1.409	321°40.7`	27.24	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
410	1.1.409	1.1.410	328°0.7`	38.47	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
411	1.1.410	1.1.411	330°5.4`	18.47	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
412	1.1.411	1.1.412	307°29.5`	41.07	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
413	1.1.412	1.1.413	307°51.8`	111.73	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
414	1.1.413	1.1.414	306°13.1`	55.02	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
415	1.1.414	1.1.415	274°31.9`	5.32	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
416	1.1.415	1.1.416	282°13.1`	20.79	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
417	1.1.416	1.1.417	280°47.0`	20.04	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
418	1.1.417	1.1.418	289°13.3`	23.51	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
419	1.1.418	1.1.419	292°10.3`	23.35	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
420	1.1.419	1.1.420	282°40.0`	11.67	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
421	1.1.420	1.1.421	292°55.1`	13.15	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
422	1.1.421	1.1.422	210°34.9`	7.47	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
423	1.1.422	1.1.423	211°10.0`	7.3	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
424	1.1.423	1.1.424	196°34.7`	8.69	данные отсутствуют	16:24:090704:2661	данные отсутствуют
425	1.1.424	1.1.425	299°15.5`	87.45	данные отсутствуют	16:24:090704:2738	адрес отсутствует
426	1.1.425	1.1.426	288°28.7`	144.44	данные отсутствуют	16:24:090704:2738	адрес отсутствует
427	1.1.426	1.1.427	282°10.7`	223.51	данные отсутствуют	16:24:090704:2738	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5	6	7	8
428	1.1.427	1.1.428	278°23.1`	154.71	данные отсутствуют	16:24:090704:2738	адрес отсутствует
429	1.1.428	1.1.429	270°15.8`	6.51	данные отсутствуют	16:24:090704:2738	адрес отсутствует
430	1.1.429	1.1.430	344°53.9`	1.31	данные отсутствуют	16:24:090704:2738, 16:24:090704:368	адрес отсутствует
431	1.1.429	1.1.429			данные отсутствуют	16:24:090704:3607(1)	Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань, ул.Тельмана, д.40, кв.4
432	1.1.430	1.1.431	344°51.7`	9.96	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
433	1.1.431	1.1.432	350°31.7`	10.03	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
434	1.1.432	1.1.433	349°38.3`	10.06	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
435	1.1.433	1.1.434	349°13.6`	10.06	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
436	1.1.434	1.1.435	349°19.7`	10.04	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
437	1.1.435	1.1.436	350°7.8`	6.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
438	1.1.436	1.1.437	351°59.3`	4.09	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
439	1.1.437	1.1.438	344°46.2`	40.16	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
440	1.1.438	1.1.439	334°45.4`	2.13	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
441	1.1.439	1.1.440	332°11.4`	2.06	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
442	1.1.440	1.1.441	333°41.3`	6.07	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
443	1.1.441	1.1.442	334°4.3`	2.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
444	1.1.442	1.1.443	335°22.1`	8.09	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
445	1.1.443	1.1.444	334°7.0`	10.15	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
446	1.1.444	1.1.445	334°19.6`	10.06	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
447	1.1.445	1.1.446	341°50.3`	9.95	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
448	1.1.446	1.1.447	341°28.5`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
449	1.1.447	1.1.448	341°17.6`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
450	1.1.448	1.1.449	341°39.4`	9.98	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
451	1.1.449	1.1.450	344°39.2`	9.98	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
452	1.1.450	1.1.451	344°44.4`	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
453	1.1.451	1.1.452	344°52.8`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
454	1.1.452	1.1.453	344°39.6`	10.02	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
455	1.1.453	1.1.454	343°48.7`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5	6	7	8
456	1.1.454	1.1.455	343°36.8`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
457	1.1.455	1.1.456	343°41.1`	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
458	1.1.456	1.1.457	343°26.9`	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
459	1.1.457	1.1.458	342°47.8`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
460	1.1.458	1.1.459	342°39.2`	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
461	1.1.459	1.1.460	343°42.5`	9.98	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
462	1.1.460	1.1.461	344°47.7`	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
463	1.1.461	1.1.462	344°24.5`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
464	1.1.462	1.1.463	344°2.8`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
465	1.1.463	1.1.464	344°9.4`	20	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
466	1.1.464	1.1.465	344°19.3`	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
467	1.1.465	1.1.466	344°49.5`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
468	1.1.466	1.1.467	343°52.0`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
469	1.1.467	1.1.468	343°42.1`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
470	1.1.468	1.1.469	343°22.7`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
471	1.1.469	1.1.470	343°9.5`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
472	1.1.470	1.1.471	343°15.1`	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
473	1.1.471	1.1.472	343°11.8`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
474	1.1.472	1.1.473	343°31.2`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
475	1.1.473	1.1.474	342°26.0`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
476	1.1.474	1.1.475	343°0.9`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
477	1.1.475	1.1.476	342°25.0`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
478	1.1.476	1.1.477	343°40.1`	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
479	1.1.477	1.1.478	343°31.2`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
480	1.1.478	1.1.479	342°3.2`	10.03	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
481	1.1.479	1.1.480	341°38.3`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
482	1.1.480	1.1.481	342°1.1`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
483	1.1.481	1.1.482	341°20.9`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
484	1.1.482	1.1.483	342°0.0`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5	6	7	8
485	1.1.483	1.1.484	342°10.9`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
486	1.1.484	1.1.485	342°32.6`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
487	1.1.485	1.1.486	342°5.4`	10.02	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
488	1.1.486	1.1.487	341°28.5`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
489	1.1.487	1.1.488	341°50.2`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
490	1.1.488	1.1.489	341°11.0`	9.98	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
491	1.1.489	1.1.490	344°10.9`	9.98	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
492	1.1.490	1.1.491	343°48.7`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
493	1.1.491	1.1.492	343°41.1`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
494	1.1.492	1.1.493	342°58.6`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
495	1.1.493	1.1.494	342°55.6`	9.98	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
496	1.1.494	1.1.495	346°1.1`	9.98	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
497	1.1.495	1.1.496	345°47.0`	10.02	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
498	1.1.496	1.1.497	345°35.3`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
499	1.1.497	1.1.498	345°11.2`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
500	1.1.498	1.1.499	345°13.6`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
501	1.1.499	1.1.500	345°34.4`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
502	1.1.500	1.1.501	345°49.5`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
503	1.1.501	1.1.502	346°49.5`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
504	1.1.502	1.1.503	346°33.6`	10.02	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
505	1.1.503	1.1.504	345°26.2`	10.02	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
506	1.1.504	1.1.505	345°17.8`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
507	1.1.505	1.1.506	344°59.5`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
508	1.1.506	1.1.507	345°6.1`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
509	1.1.507	1.1.508	345°37.8`	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
510	1.1.508	1.1.509	346°49.5`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
511	1.1.509	1.1.510	346°38.5`	10.04	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
512	1.1.510	1.1.511	344°5.6`	10.03	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
513	1.1.511	1.1.512	343°35.9`	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5	6	7	8
514	1.1.512	1.1.513	345°12.8`	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
515	1.1.513	1.1.514	345°24.5`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
516	1.1.514	1.1.515	344°36.2`	10.02	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
517	1.1.515	1.1.516	343°51.0`	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
518	1.1.516	1.1.517	345°7.7`	9.97	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
519	1.1.517	1.1.518	346°28.7`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
520	1.1.518	1.1.519	345°55.3`	10.03	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
521	1.1.519	1.1.520	344°27.8`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
522	1.1.520	1.1.521	344°52.0`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
523	1.1.521	1.1.522	345°21.2`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
524	1.1.522	1.1.523	344°52.8`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
525	1.1.523	1.1.524	345°2.8`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
526	1.1.524	1.1.525	345°7.0`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
527	1.1.525	1.1.526	344°35.3`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
528	1.1.526	1.1.527	344°27.8`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
529	1.1.527	1.1.528	344°3.7`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
530	1.1.528	1.1.529	342°48.8`	10.02	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
531	1.1.529	1.1.530	342°49.0`	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
532	1.1.530	1.1.531	344°22.7`	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
533	1.1.531	1.1.532	343°54.3`	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
534	1.1.532	1.1.533	345°33.6`	9.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
535	1.1.533	1.1.534	345°39.5`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
536	1.1.534	1.1.535	345°21.2`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
537	1.1.535	1.1.536	345°14.5`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
538	1.1.536	1.1.537	345°10.3`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
539	1.1.537	1.1.538	344°17.9`	10.01	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
540	1.1.538	1.1.539	344°11.9`	5.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
541	1.1.539	1.1.540	346°31.3`	3.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
542	1.1.540	1.1.541	345°48.2`	6.03	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5	6	7	8
543	1.1.541	1.1.542	342°38.8`	4.02	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
544	1.1.542	1.1.543	343°23.6`	21.8	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
545	1.1.543	1.1.544	350°34.7`	2.26	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
546	1.1.544	1.1.545	331°12.1`	6.31	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
547	1.1.545	1.1.546	331°6.5`	4.08	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
548	1.1.546	1.1.547	332°45.7`	6.1	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
549	1.1.547	1.1.548	332°46.6`	10.12	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
550	1.1.548	1.1.549	340°45.3`	1.79	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
551	1.1.549	1.1.550	339°53.5`	8.23	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
552	1.1.550	1.1.551	338°50.4`	10.11	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
553	1.1.551	1.1.552	338°51.1`	10.09	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
554	1.1.552	1.1.553	338°29.6`	10.09	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
555	1.1.553	1.1.554	338°0.5`	10.09	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
556	1.1.554	1.1.555	337°23.9`	10.1	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
557	1.1.555	1.1.556	337°25.7`	10.08	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
558	1.1.556	1.1.557	336°56.2`	10.03	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
559	1.1.557	1.1.558	342°18.5`	10	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
560	1.1.558	1.1.559	342°35.5`	10.06	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
561	1.1.559	1.1.560	340°33.4`	10.06	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
562	1.1.560	1.1.561	340°6.3`	10.05	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
563	1.1.561	1.1.562	339°47.9`	10.05	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
564	1.1.562	1.1.563	339°38.2`	10.06	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
565	1.1.563	1.1.564	339°14.2`	10.04	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
566	1.1.564	1.1.565	339°7.8`	10.05	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
567	1.1.565	1.1.566	338°43.0`	10.06	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
568	1.1.566	1.1.567	337°23.1`	10.06	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
569	1.1.567	1.1.568	337°7.0`	10.03	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
570	1.1.568	1.1.569	338°39.3`	10.03	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
571	1.1.569	1.1.570	338°43.0`	10.06	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5	6	7	8
572	1.1.570	1.1.571	337°59.9`	10.06	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
573	1.1.571	1.1.572	336°54.4`	10.04	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
574	1.1.572	1.1.573	336°25.2`	10.05	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
575	1.1.573	1.1.574	336°20.6`	10.04	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
576	1.1.574	1.1.575	336°31.0`	4.49	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
577	1.1.575	1.1.576	339°54.6`	5.47	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
578	1.1.576	1.1.577	343°31.1`	4.55	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
579	1.1.577	1.1.578	340°43.2`	5.57	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
580	1.1.578	1.1.579	340°4.1`	10.3	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
581	1.1.579	1.1.580	315°0.0`	4.99	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
582	1.1.580	1.1.581	348°33.5`	2.57	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
583	1.1.581	1.1.582	358°25.6`	1.82	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
584	1.1.582	1.1.583	19°43.7`	4.62	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
585	1.1.583	1.1.584	40°58.7`	1.81	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
586	1.1.584	1.1.585	50°17.6`	2.22	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
587	1.1.585	1.1.586	64°26.2`	37.63	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
588	1.1.586	1.1.587	63°46.6`	3.76	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
589	1.1.587	1.1.588	58°16.3`	31.11	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
590	1.1.588	1.1.1	330°59.0`	1.46	данные отсутствуют	16:24:090704:368	адрес отсутствует
591	1.2.589	1.2.590	180°0.0`	2.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
592	1.2.590	1.2.591	90°0.0`	2.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
593	1.2.591	1.2.592	0°0.0`	2.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
594	1.2.592	1.2.589	270°0.0`	2.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
595	2.1.1	2.1.2	90°0.0`	0.02	данные отсутствуют	16:24:090704:3463, 16:24:090704:3472, 16:24:090704:3473(2)	данные отсутствуют
596	2.1.2	2.1.3	65°13.9`	6.71	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
597	2.1.3	2.1.4	80°46.1`	20.07	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
598	2.1.4	2.1.5	71°39.3`	20.05	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
599	2.1.5	2.1.6	69°18.8`	20.13	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5	6	7	8
600	2.1.6	2.1.7	68°43.6`	5.04	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
601	2.1.7	2.1.8	69°32.8`	15.08	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
602	2.1.8	2.1.9	69°52.3`	5.03	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
603	2.1.9	2.1.10	70°6.3`	10.05	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
604	2.1.10	2.1.11	70°26.8`	5.02	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
605	2.1.11	2.1.12	70°58.7`	20.07	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
606	2.1.12	2.1.13	70°11.7`	20.1	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
607	2.1.13	2.1.14	78°7.4`	20.02	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
608	2.1.14	2.1.15	76°58.3`	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
609	2.1.15	2.1.16	77°10.7`	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
610	2.1.16	2.1.17	76°6.6`	19.99	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
611	2.1.17	2.1.18	76°52.9`	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
612	2.1.18	2.1.19	76°40.7`	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
613	2.1.19	2.1.20	75°45.3`	19.99	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
614	2.1.20	2.1.21	75°7.7`	1.83	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
615	2.1.21	2.1.22	73°1.7`	18.19	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
616	2.1.22	2.1.23	72°43.9`	6.84	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
617	2.1.23	2.1.24	75°13.5`	13.18	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
618	2.1.24	2.1.25	75°39.9`	19.99	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
619	2.1.25	2.1.26	76°44.1`	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
620	2.1.26	2.1.27	76°45.8`	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
621	2.1.27	2.1.28	78°11.1`	20.02	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
622	2.1.28	2.1.29	76°38.7`	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
623	2.1.29	2.1.30	74°36.5`	20.01	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
624	2.1.30	2.1.31	75°27.8`	20	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
625	2.1.31	2.1.32	77°53.2`	20.02	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
626	2.1.32	2.1.33	76°29.0`	2.14	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
627	2.1.33	2.1.34	76°19.9`	4.15	данные отсутствуют	16:24:090704:3463	данные отсутствуют
628	2.1.34	2.1.35	237°33.6`	105.55	данные отсутствуют	16:24:000000:5758(2)	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5	6	7	8
629	2.1.34	2.1.34			данные отсутствуют	16:24:000000:6580	данные отсутствуют
630	2.1.35	2.1.36	236°38.2`	158.16	данные отсутствуют	16:24:000000:5758(2)	данные отсутствуют
631	2.1.36	2.1.37	238°13.4`	156.89	данные отсутствуют	16:24:000000:5758(2)	данные отсутствуют
632	2.1.37	2.1.38	237°44.1`	52.19	данные отсутствуют	16:24:000000:5758(2)	данные отсутствуют
633	2.1.38	2.1.39	237°6.8`	2.97	данные отсутствуют	16:24:000000:5758(2)	данные отсутствуют
634	2.1.39	2.1.40	237°21.1`	3.21	данные отсутствуют	16:24:050801:97	данные отсутствуют
635	2.1.40	2.1.41	332°9.4`	119.98	данные отсутствуют	16:24:090704:3473(2)	данные отсутствуют
636	2.1.41	2.1.1	324°50.1`	27.69	данные отсутствуют	16:24:090704:3473(2)	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

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: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-16

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	453701.84	1305434.28	-	0.1
2	453700.56	1305434.99	-	0.1
3	453684.2	1305408.53	-	0.1
4	453682.54	1305405.16	-	0.1
5	453666.3	1305371.21	-	0.1
6	453664.88	1305369.5	-	0.1
7	453663.51	1305368.31	-	0.1
8	453659.16	1305366.75	-	0.1
9	453657.34	1305366.8	-	0.1
10	453654.82	1305367.31	-	0.1
11	453651.29	1305370.84	-	0.1
12	453641.61	1305374.35	-	0.1
13	453636.35	1305376.19	-	0.1
14	453631.99	1305377.48	-	0.1
15	453626.85	1305379.36	-	0.1
16	453622.73	1305381.15	-	0.1
17	453613.53	1305385.18	-	0.1
18	453604.32	1305389.2	-	0.1
19	453595.08	1305393.14	-	0.1
20	453585.75	1305396.91	-	0.1
21	453576.38	1305400.56	-	0.1
22	453567.04	1305404.21	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
23	453557.8	1305408.11	-	0.1
24	453548.51	1305411.98	-	0.1
25	453539.14	1305415.63	-	0.1
26	453529.75	1305419.21	-	0.1
27	453520.36	1305422.77	-	0.1
28	453510.93	1305426.27	-	0.1
29	453501.5	1305429.74	-	0.1
30	453492.05	1305433.16	-	0.1
31	453482.56	1305436.51	-	0.1
32	453472.96	1305439.52	-	0.1
33	453463.43	1305442.56	-	0.1
34	453454.2	1305446.49	-	0.1
35	453444.89	1305450.36	-	0.1
36	453435.57	1305454.24	-	0.1
37	453426.21	1305458.02	-	0.1
38	453416.82	1305461.72	-	0.1
39	453407.41	1305465.36	-	0.1
40	453397.98	1305469.01	-	0.1
41	453390.25	1305471.84	-	0.1
42	453388.56	1305472.43	-	0.1
43	453379.56	1305477.06	-	0.1
44	453374.14	1305479.85	-	0.1
45	453370.57	1305481.82	-	0.1
46	453365.04	1305484.86	-	0.1
47	453362.81	1305485.23	-	0.1
48	453341.92	1305491.46	-	0.1
49	453338.08	1305492.66	-	0.1
50	453332.23	1305494.14	-	0.1
51	453328.35	1305495.07	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
52	453322.59	1305496.7	-	0.1
53	453312.95	1305499.41	-	0.1
54	453303.28	1305501.97	-	0.1
55	453293.6	1305504.52	-	0.1
56	453283.92	1305507.05	-	0.1
57	453274.22	1305509.53	-	0.1
58	453264.55	1305512.02	-	0.1
59	453254.95	1305514.79	-	0.1
60	453245.33	1305517.48	-	0.1
61	453235.79	1305520.43	-	0.1
62	453226.22	1305523.39	-	0.1
63	453216.59	1305526.14	-	0.1
64	453206.95	1305528.82	-	0.1
65	453197.3	1305531.48	-	0.1
66	453187.63	1305534.05	-	0.1
67	453177.97	1305536.63	-	0.1
68	453168.31	1305539.24	-	0.1
69	453158.63	1305541.77	-	0.1
70	453148.98	1305544.38	-	0.1
71	453139.34	1305547.06	-	0.1
72	453129.61	1305549.5	-	0.1
73	453119.88	1305551.84	-	0.1
74	453110.24	1305554.4	-	0.1
75	453100.64	1305557.18	-	0.1
76	453090.98	1305559.84	-	0.1
77	453081.3	1305562.36	-	0.1
78	453071.64	1305564.91	-	0.1
79	453062.06	1305567.73	-	0.1
80	453052.41	1305570.48	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
81	453042.64	1305572.8	-	0.1
82	453032.9	1305575.08	-	0.1
83	453023.22	1305577.56	-	0.1
84	453013.56	1305580.13	-	0.1
85	453003.9	1305582.72	-	0.1
86	452994.22	1305585.26	-	0.1
87	452984.52	1305587.78	-	0.1
88	452974.77	1305590.11	-	0.1
89	452965.03	1305592.39	-	0.1
90	452955.33	1305594.84	-	0.1
91	452945.65	1305597.33	-	0.1
92	452935.98	1305599.88	-	0.1
93	452926.3	1305602.44	-	0.1
94	452916.61	1305604.93	-	0.1
95	452906.9	1305607.39	-	0.1
96	452897.22	1305609.8	-	0.1
97	452887.68	1305612.73	-	0.1
98	452878.11	1305615.66	-	0.1
99	452868.51	1305618.47	-	0.1
100	452858.9	1305621.26	-	0.1
101	452849.3	1305623.98	-	0.1
102	452839.85	1305627.2	-	0.1
103	452830.34	1305630.32	-	0.1
104	452820.85	1305633.5	-	0.1
105	452811.32	1305636.58	-	0.1
106	452801.78	1305639.58	-	0.1
107	452792.26	1305642.64	-	0.1
108	452782.75	1305645.73	-	0.1
109	452773.27	1305648.93	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
110	452763.75	1305652.02	-	0.1
111	452754.26	1305655.17	-	0.1
112	452744.72	1305658.26	-	0.1
113	452735.12	1305661.1	-	0.1
114	452725.53	1305663.91	-	0.1
115	452716	1305666.93	-	0.1
116	452706.44	1305669.85	-	0.1
117	452696.9	1305672.87	-	0.1
118	452687.3	1305675.71	-	0.1
119	452677.73	1305678.6	-	0.1
120	452668.16	1305681.48	-	0.1
121	452658.58	1305684.38	-	0.1
122	452649	1305687.24	-	0.1
123	452639.39	1305690.05	-	0.1
124	452629.78	1305692.83	-	0.1
125	452620.12	1305695.45	-	0.1
126	452610.5	1305698.15	-	0.1
127	452591.26	1305703.61	-	0.1
128	452581.64	1305706.36	-	0.1
129	452572	1305709.05	-	0.1
130	452562.36	1305711.67	-	0.1
131	452552.78	1305714.47	-	0.1
132	452543.24	1305717.45	-	0.1
133	452533.68	1305720.41	-	0.1
134	452514.5	1305726.11	-	0.1
135	452495.3	1305731.73	-	0.1
136	452485.71	1305734.55	-	0.1
137	452476.1	1305737.34	-	0.1
138	452466.44	1305739.99	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
139	452456.78	1305742.6	-	0.1
140	452447.14	1305745.23	-	0.1
141	452437.52	1305747.87	-	0.1
142	452428.05	1305751.01	-	0.1
143	452418.57	1305754.22	-	0.1
144	452409.08	1305757.4	-	0.1
145	452399.63	1305760.5	-	0.1
146	452390.56	1305764.86	-	0.1
147	452381.43	1305769.29	-	0.1
148	452374.08	1305772.66	-	0.1
149	452372.27	1305773.54	-	0.1
150	452366.83	1305776.23	-	0.1
151	452365.01	1305777.19	-	0.1
152	452363.08	1305778.1	-	0.1
153	452324.33	1305788.65	-	0.1
154	452320.28	1305789.22	-	0.1
155	452314.36	1305790.25	-	0.1
156	452304.49	1305792.11	-	0.1
157	452294.61	1305793.99	-	0.1
158	452284.71	1305795.8	-	0.1
159	452274.82	1305797.45	-	0.1
160	452265.21	1305800.05	-	0.1
161	452263.95	1305800.39	-	0.1
162	452263.92	1305806.9	-	0.1
163	452241.36	1305959.96	-	0.1
164	452194.21	1306178.44	-	0.1
165	452148.43	1306315.43	-	0.1
166	452105.69	1306391.72	-	0.1
167	452114.02	1306394.2	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
168	452120.27	1306397.98	-	0.1
169	452126.7	1306401.78	-	0.1
170	452121.58	1306413.89	-	0.1
171	452119.02	1306425.28	-	0.1
172	452110.21	1306446.9	-	0.1
173	452102.47	1306469.1	-	0.1
174	452098.72	1306488.79	-	0.1
175	452094.32	1306509.11	-	0.1
176	452093.9	1306514.41	-	0.1
177	452061.39	1306558.8	-	0.1
178	451992.81	1306647.01	-	0.1
179	451967.81	1306679.6	-	0.1
180	451951.8	1306688.81	-	0.1
181	451919.17	1306709.19	-	0.1
182	451897.8	1306726.08	-	0.1
183	451895.48	1306729.49	-	0.1
184	451886.61	1306730.81	-	0.1
185	451878.39	1306733.29	-	0.1
186	451870.12	1306729.49	-	0.1
187	451779.51	1306838.53	-	0.1
188	451715.5	1306883.63	-	0.1
189	451716.01	1306885.62	-	0.1
190	451720.35	1306905.15	-	0.1
191	451726.29	1306924.28	-	0.1
192	451732.08	1306943.44	-	0.1
193	451737.55	1306962.69	-	0.1
194	451742.9	1306981.96	-	0.1
195	451744.22	1306986.78	-	0.1
196	451748.14	1307001.26	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
197	451748.87	1307006.24	-	0.1
198	451751.44	1307015.9	-	0.1
199	451752.78	1307020.72	-	0.1
200	451758.19	1307039.98	-	0.1
201	451763.32	1307059.31	-	0.1
202	451768.38	1307078.66	-	0.1
203	451774.03	1307097.86	-	0.1
204	451779.09	1307117.21	-	0.1
205	451783.82	1307136.65	-	0.1
206	451788.8	1307156.02	-	0.1
207	451793.64	1307175.42	-	0.1
208	451798.27	1307194.88	-	0.1
209	451798.74	1307196.65	-	0.1
210	451802.88	1307214.35	-	0.1
211	451804.38	1307221.01	-	0.1
212	451807.32	1307233.85	-	0.1
213	451811.97	1307253.31	-	0.1
214	451817.12	1307272.63	-	0.1
215	451822.52	1307291.9	-	0.1
216	451827.76	1307311.2	-	0.1
217	451833.34	1307330.42	-	0.1
218	451838.42	1307349.76	-	0.1
219	451843.41	1307369.13	-	0.1
220	451848.48	1307388.48	-	0.1
221	451849.02	1307390.55	-	0.1
222	451854.69	1307404.93	-	0.1
223	451863.67	1307404.87	-	0.1
224	451865.79	1307404.57	-	0.1
225	451870.25	1307405.01	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
226	451874.61	1307406.7	-	0.1
227	451878.34	1307409.47	-	0.1
228	451881.18	1307413.09	-	0.1
229	451882.75	1307416.77	-	0.1
230	451884.36	1307424.55	-	0.1
231	451886.9	1307432.36	-	0.1
232	451887.48	1307436.1	-	0.1
233	451886.98	1307440.67	-	0.1
234	451885.28	1307444.99	-	0.1
235	451882.47	1307448.73	-	0.1
236	451878.92	1307451.47	-	0.1
237	451875.98	1307452.75	-	0.1
238	451875.17	1307453.02	-	0.1
239	451875.07	1307453.05	-	0.1
240	451874.98	1307453.08	-	0.1
241	451874.88	1307453.11	-	0.1
242	451874.79	1307453.14	-	0.1
243	451874.69	1307453.17	-	0.1
244	451874.6	1307453.2	-	0.1
245	451874.4	1307453.26	-	0.1
246	451874.31	1307453.29	-	0.1
247	451874.21	1307453.32	-	0.1
248	451874.12	1307453.36	-	0.1
249	451874.02	1307453.39	-	0.1
250	451873.93	1307453.42	-	0.1
251	451873.83	1307453.45	-	0.1
252	451873.74	1307453.48	-	0.1
253	451873.64	1307453.51	-	0.1
254	451873.55	1307453.54	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
255	451873.45	1307453.57	-	0.1
256	451873.36	1307453.6	-	0.1
257	451873.16	1307453.66	-	0.1
258	451873.07	1307453.69	-	0.1
259	451872.97	1307453.72	-	0.1
260	451872.88	1307453.76	-	0.1
261	451872.78	1307453.79	-	0.1
262	451872.69	1307453.82	-	0.1
263	451872.59	1307453.85	-	0.1
264	451872.5	1307453.88	-	0.1
265	451872.4	1307453.91	-	0.1
266	451872.31	1307453.94	-	0.1
267	451872.21	1307453.97	-	0.1
268	451872.12	1307454	-	0.1
269	451872.02	1307454.03	-	0.1
270	451871.93	1307454.06	-	0.1
271	451871.73	1307454.12	-	0.1
272	451871.64	1307454.16	-	0.1
273	451871.54	1307454.19	-	0.1
274	451871.45	1307454.22	-	0.1
275	451871.35	1307454.25	-	0.1
276	451871.26	1307454.28	-	0.1
277	451871.16	1307454.31	-	0.1
278	451870.58	1307454.5	-	0.1
279	451869.99	1307454.64	-	0.1
280	451869.89	1307454.67	-	0.1
281	451869.8	1307454.69	-	0.1
282	451869.7	1307454.72	-	0.1
283	451869.6	1307454.74	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
284	451869.51	1307454.76	-	0.1
285	451869.41	1307454.79	-	0.1
286	451869.31	1307454.81	-	0.1
287	451869.22	1307454.84	-	0.1
288	451869.12	1307454.86	-	0.1
289	451869.02	1307454.89	-	0.1
290	451868.92	1307454.91	-	0.1
291	451868.83	1307454.93	-	0.1
292	451868.73	1307454.96	-	0.1
293	451868.63	1307454.98	-	0.1
294	451868.54	1307455.01	-	0.1
295	451868.34	1307455.05	-	0.1
296	451868.24	1307455.08	-	0.1
297	451868.15	1307455.1	-	0.1
298	451868.05	1307455.13	-	0.1
299	451867.95	1307455.15	-	0.1
300	451867.86	1307455.18	-	0.1
301	451867.66	1307455.22	-	0.1
302	451866.52	1307455.51	-	0.1
303	451866.17	1307455.53	-	0.1
304	451867.24	1307464.05	-	0.1
305	451867.75	1307466.12	-	0.1
306	451872.42	1307485.57	-	0.1
307	451876.48	1307505.18	-	0.1
308	451880.56	1307524.78	-	0.1
309	451885.01	1307544.28	-	0.1
310	451889.77	1307563.71	-	0.1
311	451895.4	1307582.91	-	0.1
312	451899.93	1307602.4	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
313	451904.12	1307621.97	-	0.1
314	451909.78	1307641.16	-	0.1
315	451913.04	1307652.46	-	0.1
316	451913.04	1307652.47	-	0.1
317	451949	1307709.99	-	0.1
318	451950.07	1307711.8	-	0.1
319	452078.42	1307669.91	-	0.1
320	452156.47	1307645.8	-	0.1
321	452246.72	1307617.19	-	0.1
322	452267.02	1307610.89	-	0.1
323	452273.98	1307605.19	-	0.1
324	452281.01	1307600.1	-	0.1
325	452289.88	1307595.01	-	0.1
326	452299.41	1307584.8	-	0.1
327	452308.28	1307585.51	-	0.1
328	452327.98	1307575.9	-	0.1
329	452336.2	1307570.19	-	0.1
330	452345.07	1307564.51	-	0.1
331	452352.1	1307560.09	-	0.1
332	452359.12	1307552.41	-	0.1
333	452365.37	1307546.1	-	0.1
334	452372.39	1307539.7	-	0.1
335	452378.83	1307535.88	-	0.1
336	452388.29	1307535.28	-	0.1
337	452408.59	1307539.7	-	0.1
338	452418.77	1307542.29	-	0.1
339	452429.6	1307537.81	-	0.1
340	452461.87	1307526.38	-	0.1
341	452483.48	1307516.91	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
342	452483.18	1307498.94	-	0.1
343	452482.41	1307480.97	-	0.1
344	452481.4	1307466.01	-	0.1
345	452482.71	1307441.31	-	0.1
346	452495.57	1307427.38	-	0.1
347	452504.5	1307429.88	-	0.1
348	452512.71	1307429.88	-	0.1
349	452521.58	1307430.48	-	0.1
350	452525.39	1307430.99	-	0.1
351	452531.28	1307408.31	-	0.1
352	452531.88	1307401.39	-	0.1
353	452531.88	1307373.89	-	0.1
354	452529.97	1307353.9	-	0.1
355	452527.3	1307346.59	-	0.1
356	452531.17	1307347.29	-	0.1
357	452547	1307349.19	-	0.1
358	452561.59	1307351.21	-	0.1
359	452574.98	1307351.21	-	0.1
360	452602.9	1307353.7	-	0.1
361	452628.92	1307356.2	-	0.1
362	452642.32	1307358.08	-	0.1
363	452654.99	1307359.4	-	0.1
364	452668.99	1307360	-	0.1
365	452679.7	1307360.69	-	0.1
366	452689.29	1307361.9	-	0.1
367	452699.4	1307363.21	-	0.1
368	452711.49	1307363.21	-	0.1
369	452735.6	1307366.99	-	0.1
370	452797.87	1307369.58	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
371	452836.57	1307371.5	-	0.1
372	452872.17	1307368.3	-	0.1
373	452903.9	1307361.29	-	0.1
374	452942	1307347.29	-	0.1
375	452978.19	1307332.7	-	0.1
376	453014.39	1307316.9	-	0.1
377	453036.01	1307309.89	-	0.1
378	453046.78	1307306.11	-	0.1
379	453054.4	1307300.98	-	0.1
380	453076.01	1307291.48	-	0.1
381	453091.19	1307286.39	-	0.1
382	453110.3	1307278.81	-	0.1
383	453135.01	1307268.59	-	0.1
384	453157.92	1307259.7	-	0.1
385	453162.69	1307259.6	-	0.1
386	453168.11	1307257.81	-	0.1
387	453162.63	1307242.17	-	0.1
388	453175.72	1307238.39	-	0.1
389	453191.44	1307234.02	-	0.1
390	453198.35	1307232.49	-	0.1
391	453209	1307230.33	-	0.1
392	453218.65	1307227.23	-	0.1
393	453225.08	1307223.9	-	0.1
394	453232.94	1307222.08	-	0.1
395	453248.95	1307218.37	-	0.1
396	453303.9	1307198.45	-	0.1
397	453336.64	1307178.16	-	0.1
398	453348.13	1307174.35	-	0.1
399	453357.24	1307172.8	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
400	453367.24	1307170	-	0.1
401	453372.48	1307155.61	-	0.1
402	453375.1	1307147.98	-	0.1
403	453378.2	1307136.5	-	0.1
404	453377.6	1307126.38	-	0.1
405	453376.29	1307116.21	-	0.1
406	453373.79	1307093.29	-	0.1
407	453370.57	1307080.62	-	0.1
408	453368.07	1307069.79	-	0.1
409	453365.51	1307057.79	-	0.1
410	453362.42	1307046.4	-	0.1
411	453361.71	1307034.91	-	0.1
412	453359.21	1307025.4	-	0.1
413	453354.8	1307012.09	-	0.1
414	453351.58	1306998.7	-	0.1
415	453349.03	1306985.39	-	0.1
416	453346.53	1306975.88	-	0.1
417	453341.41	1306963.79	-	0.1
418	453339.5	1306953.6	-	0.1
419	453331.88	1306933.31	-	0.1
420	453331.28	1306929.5	-	0.1
421	453328.73	1306923.8	-	0.1
422	453325.51	1306912.37	-	0.1
423	453321.7	1306904.08	-	0.1
424	453317.3	1306894.58	-	0.1
425	453316.7	1306883.19	-	0.1
426	453324.32	1306879.99	-	0.1
427	453329.38	1306875.5	-	0.1
428	453338.19	1306869.81	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
429	453349.68	1306864.69	-	0.1
430	453355.99	1306864.11	-	0.1
431	453374.39	1306874.29	-	0.1
432	453393.5	1306883.79	-	0.1
433	453403.02	1306897.78	-	0.1
434	453408.67	1306902.8	-	0.1
435	453412.49	1306912.99	-	0.1
436	453413.2	1306921.28	-	0.1
437	453413.2	1306932.71	-	0.1
438	453411.89	1306939.01	-	0.1
439	453411.89	1306942.21	-	0.1
440	453410.58	1306954.31	-	0.1
441	453406.77	1306960.58	-	0.1
442	453403.61	1306966.99	-	0.1
443	453403.61	1306988.59	-	0.1
444	453406.17	1306998.7	-	0.1
445	453408.08	1307008.31	-	0.1
446	453411.3	1307018.99	-	0.1
447	453411.89	1307028.6	-	0.1
448	453417.01	1307037.5	-	0.1
449	453419.51	1307048.9	-	0.1
450	453422.07	1307054.58	-	0.1
451	453423.32	1307064.8	-	0.1
452	453427.07	1307072.38	-	0.1
453	453428.98	1307080	-	0.1
454	453431.6	1307086.99	-	0.1
455	453432.91	1307092.71	-	0.1
456	453434.81	1307099.7	-	0.1
457	453436.71	1307107.31	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
458	453437.91	1307118.09	-	0.1
459	453446.78	1307127	-	0.1
460	453451.3	1307130.8	-	0.1
461	453457.61	1307133.3	-	0.1
462	453465.89	1307132.69	-	0.1
463	453502.68	1307135.29	-	0.1
464	453522.38	1307134.61	-	0.1
465	453534.47	1307133.3	-	0.1
466	453549.11	1307127	-	0.1
467	453550.54	1307123.05	-	0.1
468	453554.11	1307119.4	-	0.1
469	453547.09	1307119.27	-	0.1
470	453534.89	1307104.41	-	0.1
471	453522.2	1307082.59	-	0.1
472	453497.08	1307051.18	-	0.1
473	453484.4	1307038.91	-	0.1
474	453480.18	1307024.39	-	0.1
475	453484.16	1307000.89	-	0.1
476	453490.18	1306985.63	-	0.1
477	453502.44	1306958.55	-	0.1
478	453502.8	1306948.72	-	0.1
479	453497.8	1306915.35	-	0.1
480	453495.77	1306903.42	-	0.1
481	453484.16	1306872.14	-	0.1
482	453479.46	1306861.92	-	0.1
483	453481.55	1306825.72	-	0.1
484	453484.52	1306812.41	-	0.1
485	453492.56	1306762.09	-	0.1
486	453514.23	1306733.16	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
487	453535.3	1306698.61	-	0.1
488	453536.91	1306686.98	-	0.1
489	453533.75	1306651.72	-	0.1
490	453533.7	1306640.4	-	0.1
491	453523.63	1306606.59	-	0.1
492	453521.91	1306574.81	-	0.1
493	453525.42	1306548.79	-	0.1
494	453521.61	1306522.13	-	0.1
495	453515.83	1306507.05	-	0.1
496	453511.61	1306493.61	-	0.1
497	453503.51	1306463.81	-	0.1
498	453495.3	1306451.72	-	0.1
499	453472.91	1306408.9	-	0.1
500	453463.27	1306375.7	-	0.1
501	453461.78	1306369	-	0.1
502	453457.02	1306359.29	-	0.1
503	453451.9	1306352.31	-	0.1
504	453446.78	1306340.21	-	0.1
505	453439.81	1306330.71	-	0.1
506	453432.67	1306323.62	-	0.1
507	453428.86	1306313.31	-	0.1
508	453423.62	1306303.54	-	0.1
509	453423.38	1306291.4	-	0.1
510	453423.02	1306275.49	-	0.1
511	453422.49	1306267.67	-	0.1
512	453423.2	1306252.67	-	0.1
513	453423.86	1306244.65	-	0.1
514	453424.51	1306231.74	-	0.1
515	453428.08	1306221.13	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
516	453428.74	1306188.36	-	0.1
517	453417.25	1306130.27	-	0.1
518	453415.46	1306094.18	-	0.1
519	453397.37	1306038.26	-	0.1
520	453391.11	1306029.87	-	0.1
521	453386.35	1306021.75	-	0.1
522	453380.4	1306016.15	-	0.1
523	453363.79	1306001.7	-	0.1
524	453354.08	1305997.3	-	0.1
525	453345.21	1305992.9	-	0.1
526	453338.9	1305989.69	-	0.1
527	453327.41	1305983.39	-	0.1
528	453319.8	1305978.91	-	0.1
529	453314.08	1305972.61	-	0.1
530	453309.02	1305967.51	-	0.1
531	453304.61	1305959.19	-	0.1
532	453299.67	1305951.6	-	0.1
533	453297.29	1305931.98	-	0.1
534	453370.88	1305890.09	-	0.1
535	453375.87	1305887.19	-	0.1
536	453378.61	1305885.6	-	0.1
537	453379.51	1305885	-	0.1
538	453392.78	1305943.51	-	0.1
539	453420.17	1306002.1	-	0.1
540	453419.09	1306003.61	-	0.1
541	453422.73	1306010.41	-	0.1
542	453425.52	1306022.42	-	0.1
543	453435.65	1306046.55	-	0.1
544	453446.48	1306070.52	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
545	453460.88	1306110.77	-	0.1
546	453469.34	1306129.3	-	0.1
547	453477.62	1306145.21	-	0.1
548	453480.47	1306154.79	-	0.1
549	453485.59	1306162.41	-	0.1
550	453490.29	1306165.97	-	0.1
551	453498.27	1306170.7	-	0.1
552	453507.2	1306169.99	-	0.1
553	453514.83	1306168.1	-	0.1
554	453526.19	1306163.69	-	0.1
555	453536.37	1306156.71	-	0.1
556	453543.4	1306148.49	-	0.1
557	453542.09	1306140.19	-	0.1
558	453542.09	1306127.48	-	0.1
559	453541.37	1306115.39	-	0.1
560	453540.18	1306100.78	-	0.1
561	453537.62	1306089.4	-	0.1
562	453531.31	1306051.88	-	0.1
563	453527.5	1306032.9	-	0.1
564	453522.38	1306011.91	-	0.1
565	453516.01	1305979.51	-	0.1
566	453511.61	1305971.9	-	0.1
567	453506.49	1305961.78	-	0.1
568	453502.08	1305951.6	-	0.1
569	453498.27	1305940.78	-	0.1
570	453493.81	1305931.31	-	0.1
571	453495.71	1305923.69	-	0.1
572	453499.53	1305914.8	-	0.1
573	453505.89	1305906.51	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
574	453512.2	1305897.6	-	0.1
575	453517.98	1305890.59	-	0.1
576	453521.07	1305881.8	-	0.1
577	453521.07	1305862.1	-	0.1
578	453517.98	1305851.29	-	0.1
579	453512.92	1305841.78	-	0.1
580	453506.49	1305832.21	-	0.1
581	453501.37	1305823.28	-	0.1
582	453494.52	1305817.58	-	0.1
583	453486.37	1305815.9	-	0.1
584	453531.97	1305785.08	-	0.1
585	453531.97	1305472.45	-	0.1
586	453739.74	1305472.45	-	0.1
587	453721.22	1305457.73	-	0.1
588	453710.03	1305446.23	-	0.1
1	453701.84	1305434.28	-	0.1
1	452036.93	1307210.59	-	0.1
2	452036.93	1307212.64	-	0.1
3	452034.9	1307212.64	-	0.1
4	452034.9	1307210.59	-	0.1
1	452036.93	1307210.59	-	0.1
1	451634.21	1306940.9	-	0.1
2	451634.21	1306940.92	-	0.1
3	451637.02	1306947.01	-	0.1
4	451640.24	1306966.82	-	0.1
5	451646.55	1306985.85	-	0.1
6	451653.66	1307004.68	-	0.1
7	451655.49	1307009.38	-	0.1
8	451660.76	1307023.51	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
9	451662.49	1307028.23	-	0.1
10	451665.91	1307037.68	-	0.1
11	451667.59	1307042.41	-	0.1
12	451674.13	1307061.38	-	0.1
13	451680.94	1307080.29	-	0.1
14	451685.06	1307099.88	-	0.1
15	451689.57	1307119.37	-	0.1
16	451694.01	1307138.88	-	0.1
17	451698.81	1307158.29	-	0.1
18	451703.35	1307177.77	-	0.1
19	451707.96	1307197.24	-	0.1
20	451712.88	1307216.62	-	0.1
21	451713.35	1307218.39	-	0.1
22	451718.66	1307235.79	-	0.1
23	451720.69	1307242.32	-	0.1
24	451724.05	1307255.06	-	0.1
25	451729	1307274.43	-	0.1
26	451733.59	1307293.9	-	0.1
27	451738.17	1307313.37	-	0.1
28	451742.27	1307332.97	-	0.1
29	451746.89	1307352.43	-	0.1
30	451752.2	1307371.72	-	0.1
31	451757.22	1307391.08	-	0.1
32	451761.42	1307410.65	-	0.1
33	451761.92	1307412.73	-	0.1
34	451762.9	1307416.76	-	0.1
35	451706.28	1307327.68	-	0.1
36	451619.3	1307195.58	-	0.1
37	451536.68	1307062.21	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
38	451508.82	1307018.08	-	0.1
39	451507.21	1307015.59	-	0.1
40	451505.48	1307012.89	-	0.1
41	451611.57	1306956.85	-	0.1
1	451634.21	1306940.9	-	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

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: 75
07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750			
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464		

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 16:24:090704:3464/1



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

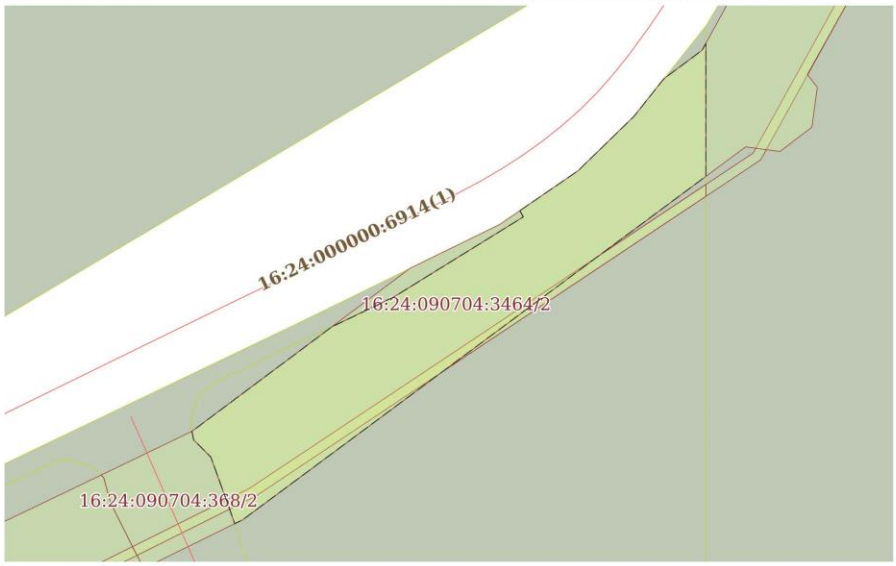
ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:090704:3464/2



Масштаб 1:1000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

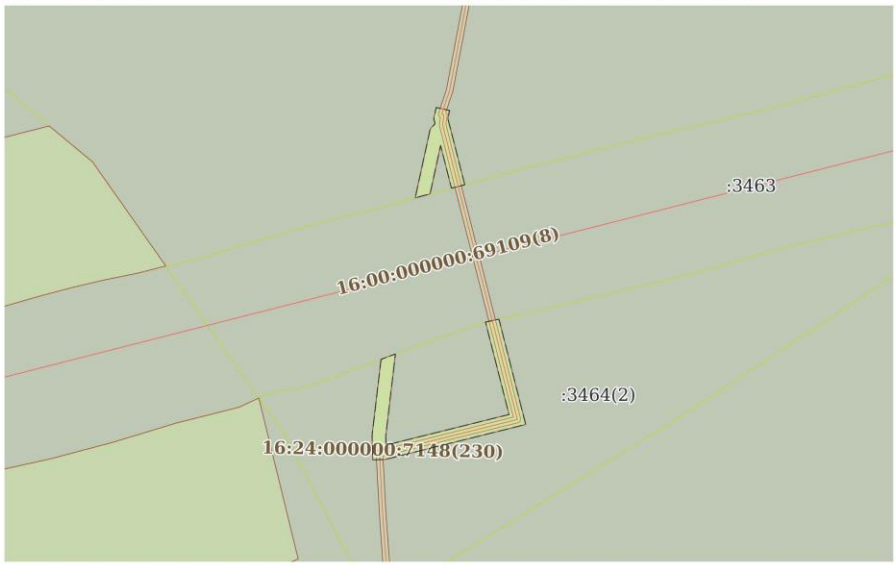
ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:090704:3464/3



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

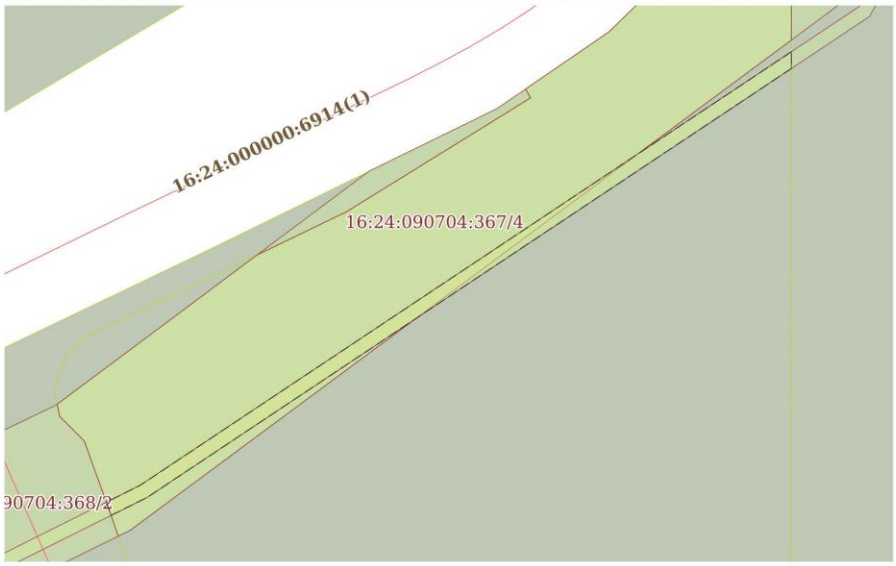
ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:090704:3464/4



Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
16:24:090704:3464/1	6645	16:24-6.546
16:24:090704:3464/2	2356	16:00-6.209
16:24:090704:3464/3	2509	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление об установлении публичного сервитута в интересах акционерного общества «Газстройпром» в целях размещения (реконструкции с дальнейшей эксплуатацией) линейного объекта регионального значения системы газоснабжения «Подземный газопровод высокого давления Д 159 мм к н.п.Никольское" от 16.12.2021 № 1242 выдан: Кабинет министров Республики Татарстан; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут в целях размещения (реконструкции с дальнейшей эксплуатацией) линейного объекта регионального значения системы газоснабжения «Подземный газопровод высокого давления Д159 мм к н.п.Никольское». Срок публичного сервитута: в соответствии с п.8 ст.39.43 Земельного Кодекса РФ публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости, согласно Постановления Кабинета министров Республики Татарстан от 16.12.2021г. № 1242 срок публичного сервитута составляет 10 лет; Обладатель публичного сервитута: Акционерное общество "Газстройпром" ИНН 7842155505, ОГРН 1187847178705; Постановление об установлении публичного сервитута размещено на официальном сайте https://pravo.tatarstan.ru.; Реестровый номер границы: 16:24-6.2234; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в целях размещения (реконструкции с дальнейшей эксплуатацией) линейного объекта регионального значения системы газоснабжения «Подземный газопровод высокого давления Д159 мм к н.п.Никольское»; Тип зоны: Зона публичного сервитута
16:24:090704:3464/4	235	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 22.07.2022 № 3019 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" 9. В охранных зонах, установленных для

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

		размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в)устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 16:24-6.2598; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВЛ 10 кВ ф.7 РП Орловка; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение от 25.08.2023 № 2288-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, согласно пункту 14 Постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей": На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) 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.; Реестровый номер границы: 16:24-6.546; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газораспределительных сетей (газопровод инв. №9297); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

		охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 24.11.2023 № 2908 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; Реестровый номер границы: 16:00-6.209; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВКЛ 10 кВ ф.01 РП Орловка; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4166; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

		приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4170; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может влиять на безопасность полетов воздушных судов.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4171; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4172; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

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: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:24:090704:3464/1

Система координат

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
22	451601.47	1307013.47	-	-
23	451602.3	1307014.31	-	-
24	451602.52	1307015.27	-	-
25	451602.48	1307017.21	-	-
26	451602.96	1307019.47	-	-
27	451622.48	1307097.72	-	-
28	451673.2	1307084.81	-	-
29	451681.45	1307082.71	-	-
1	453164.58	1307247.72	-	-
2	453165.98	1307251.73	-	-
3	453147.46	1307251.68	-	-
4	453063.54	1307246.72	-	-
5	453031.84	1307244.68	-	-
6	452989.44	1307242.68	-	-
7	452953.03	1307240.69	-	-
8	452922.24	1307240	-	-
9	452890.89	1307238.08	-	-
10	452857.71	1307236.46	-	-
11	452826.58	1307233.47	-	-
12	452796.2	1307230.76	-	-
13	452765.56	1307228.13	-	-
14	452736.33	1307226.81	-	-
15	452709.45	1307224.13	-	-
16	452679.36	1307222.46	-	-
17	452649.95	1307220.12	-	-
18	452613.61	1307218.99	-	-
19	452580.14	1307215.68	-	-
20	452542.02	1307211.42	-	-
21	452495.83	1307206.63	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
22	452457.74	1307200.1	-	-
23	452402.87	1307189.37	-	-
24	452371.58	1307182.15	-	-
25	452311.84	1307167.41	-	-
26	452277.78	1307159.89	-	-
27	452242.91	1307153.06	-	-
28	452212.22	1307146.65	-	-
29	452182.34	1307140.31	-	-
30	452152.2	1307132.43	-	-
31	452120.73	1307125.81	-	-
32	452093.9	1307119.52	-	-
33	452052.95	1307109.26	-	-
34	452017.36	1307101.25	-	-
35	451981.46	1307093.91	-	-
36	451950.91	1307086.77	-	-
37	451918.96	1307080.24	-	-
38	451880.9	1307071.38	-	-
39	451850.13	1307065.52	-	-
40	451823.11	1307060.38	-	-
41	451809.96	1307056.01	-	-
42	451809.48	1307056.52	-	-
43	451808.8	1307056.85	-	-
44	451808.04	1307056.91	-	-
45	451803.96	1307056.41	-	-
46	451802.65	1307056.13	-	-
47	451773.36	1307063.44	-	-
48	451764.96	1307065.58	-	-
49	451763.95	1307061.71	-	-
50	451772.38	1307059.56	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
51	451802.13	1307052.14	-	-
52	451802.62	1307052.08	-	-
53	451803.03	1307052.13	-	-
54	451804.62	1307052.46	-	-
55	451807.13	1307052.76	-	-
56	451807.72	1307052	-	-
57	451808.58	1307051.61	-	-
58	451809.59	1307051.67	-	-
59	451823.92	1307056.47	-	-
60	451850.87	1307061.59	-	-
61	451881.69	1307067.46	-	-
62	451919.78	1307076.32	-	-
63	451951.74	1307082.86	-	-
64	451982.29	1307090	-	-
65	452018.18	1307097.34	-	-
66	452053.85	1307105.36	-	-
67	452094.82	1307115.63	-	-
68	452121.58	1307121.9	-	-
69	452153.07	1307128.53	-	-
70	452183.22	1307136.4	-	-
71	452213.04	1307142.74	-	-
72	452243.69	1307149.13	-	-
73	452278.58	1307155.97	-	-
74	452312.72	1307163.51	-	-
75	452372.5	1307178.25	-	-
76	452403.67	1307185.45	-	-
77	452458.44	1307196.16	-	-
78	452496.31	1307202.66	-	-
79	452542.44	1307207.44	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
80	452580.55	1307211.7	-	-
81	452613.8	1307214.99	-	-
82	452650.13	1307216.12	-	-
83	452679.61	1307218.46	-	-
84	452709.72	1307220.14	-	-
85	452736.57	1307222.82	-	-
86	452765.78	1307224.13	-	-
87	452796.54	1307226.78	-	-
88	452826.94	1307229.49	-	-
89	452857.95	1307232.47	-	-
90	452891.1	1307234.09	-	-
91	452922.37	1307236	-	-
92	452953.15	1307236.69	-	-
93	452989.64	1307238.68	-	-
94	453032.04	1307240.68	-	-
95	453063.78	1307242.72	-	-
96	453147.53	1307247.68	-	-
97	453164.58	1307247.72	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:24:090704:3464/2

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	453701.84	1305434.28	-	-
2	453710.03	1305446.23	-	-
3	453721.22	1305457.73	-	-
4	453728.87	1305463.81	-	-
5	453734.76	1305471.7	-	-
6	453736.13	1305472.45	-	-
7	453708.87	1305472.45	-	-
8	453638.44	1305377.41	-	-
9	453637.62	1305375.74	-	-
10	453641.61	1305374.35	-	-
11	453651.29	1305370.84	-	-
12	453654.82	1305367.31	-	-
13	453656.56	1305366.96	-	-
14	453678	1305395.68	-	-
15	453682.54	1305405.16	-	-
16	453684.2	1305408.53	-	-
17	453700.56	1305434.99	-	-
18	453701.84	1305434.28	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:24:090704:3464/3

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	451658.03	1307016.2	-	-
2	451660.76	1307023.51	-	-
3	451661.32	1307025.04	-	-
4	451610.61	1307019.08	-	-
5	451605.24	1307019.26	-	-
6	451624.08	1307095.04	-	-
7	451680.99	1307080.56	-	-
8	451682.72	1307088.78	-	-
9	451617.97	1307105.27	-	-
10	451596.44	1307018.68	-	-
11	451596.28	1307011.11	-	-
12	451604.68	1307010.94	-	-
13	451610.96	1307010.66	-	-
1	451658.03	1307016.2	-	-
1	451765.51	1307067.7	-	-
2	451763.39	1307059.58	-	-
3	451789.7	1307052.88	-	-
4	451759.89	1307046.38	-	-
5	451758.19	1307039.98	-	-
6	451757.42	1307037.25	-	-
7	451799.69	1307046.46	-	-
8	451803.09	1307049.47	-	-
9	451806.28	1307048.66	-	-
10	451813.04	1307050.19	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

1	2	3	4	5
11	451811.19	1307058.38	-	-
12	451806.39	1307057.3	-	-
1	451765.51	1307067.7	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 75

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135429750	
Кадастровый номер:	16:24:090704:3464

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:24:090704:3464/4

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	453707.18	1305472.45	-	-
2	453704.78	1305472.45	-	-
3	453643.19	1305379.9	-	-
4	453640.6	1305374.7	-	-
5	453641.61	1305374.35	-	-
6	453642.5	1305374.03	-	-
7	453644.93	1305378.9	-	-
1	453707.18	1305472.45	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

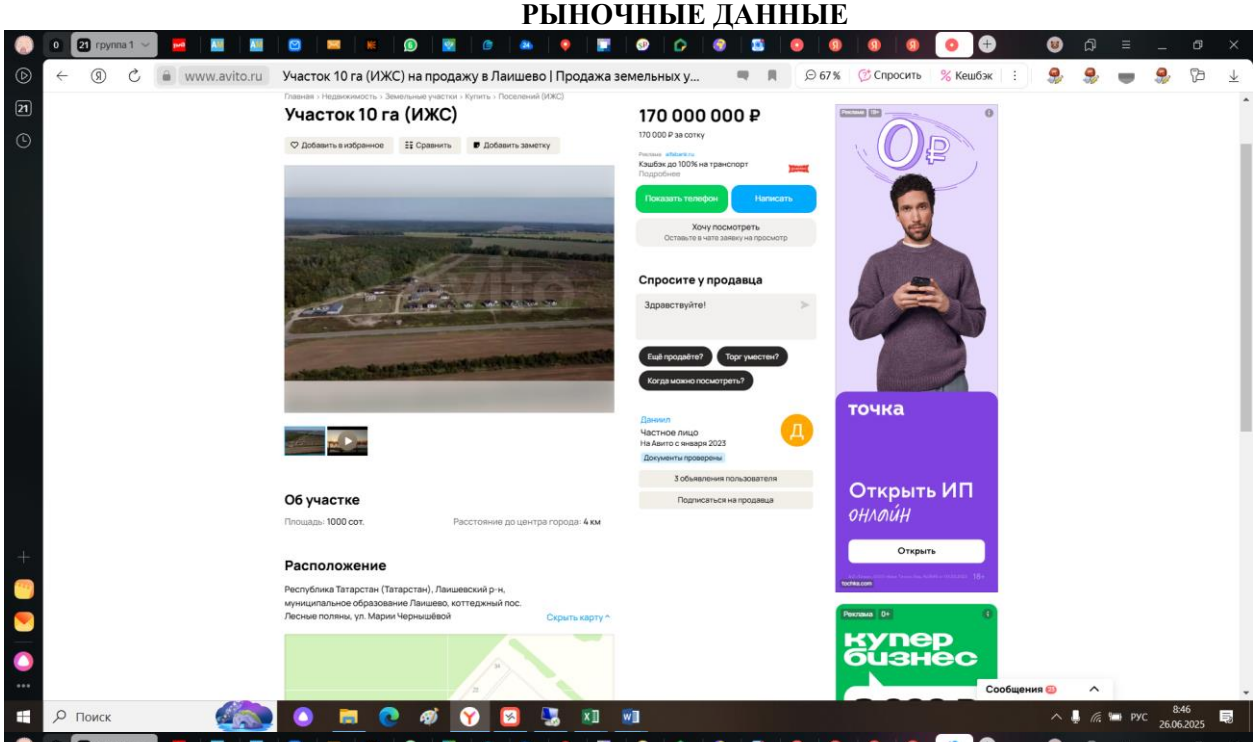
полное наименование должности		инициалы, фамилия

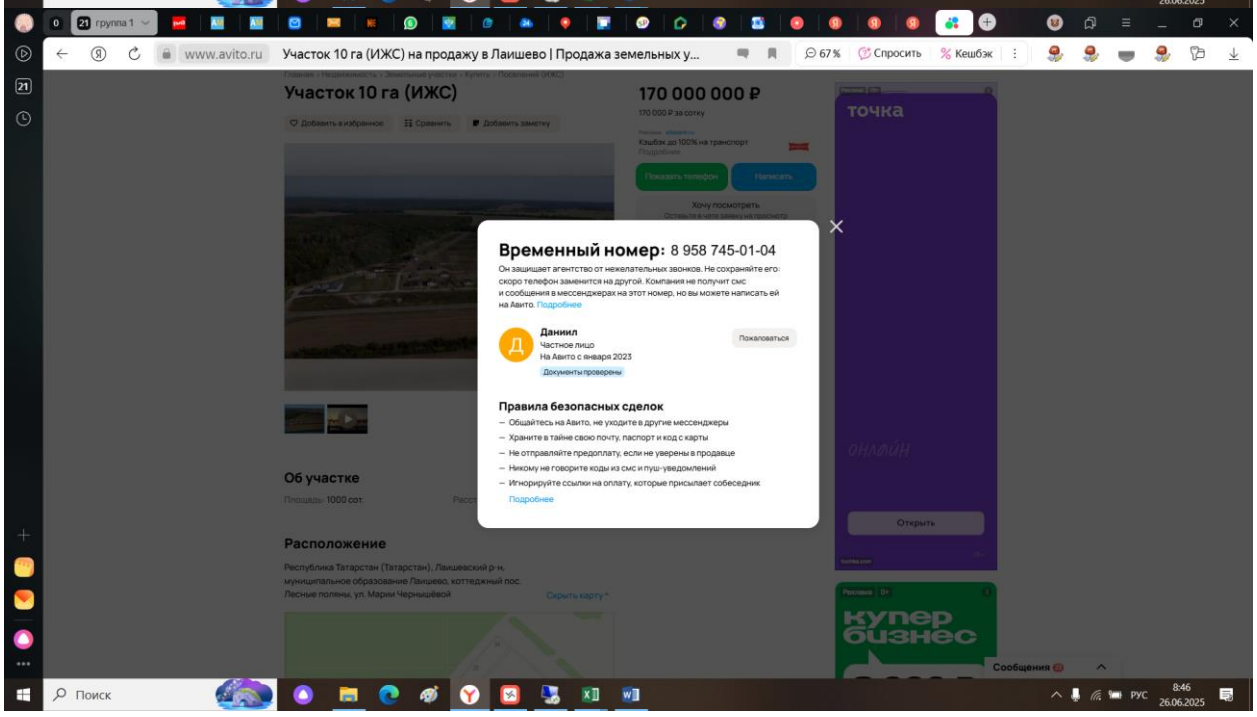
РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

РЫНОЧНЫЕ ДАННЫЕ

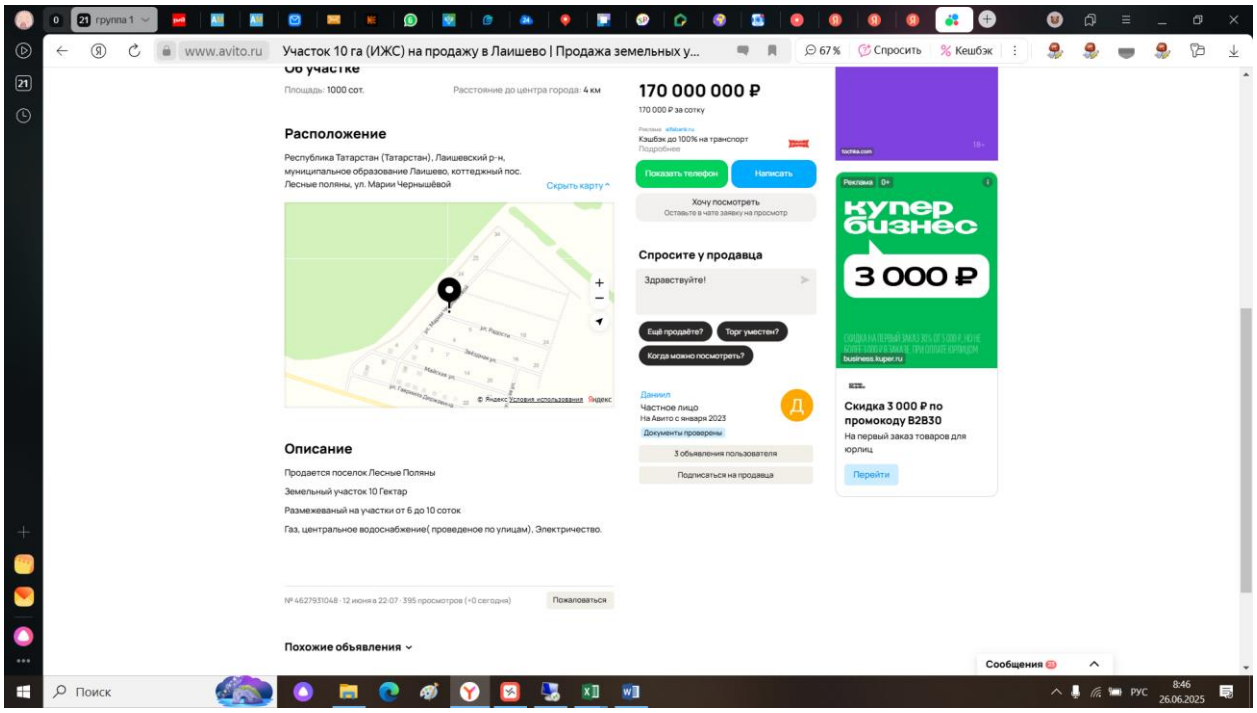




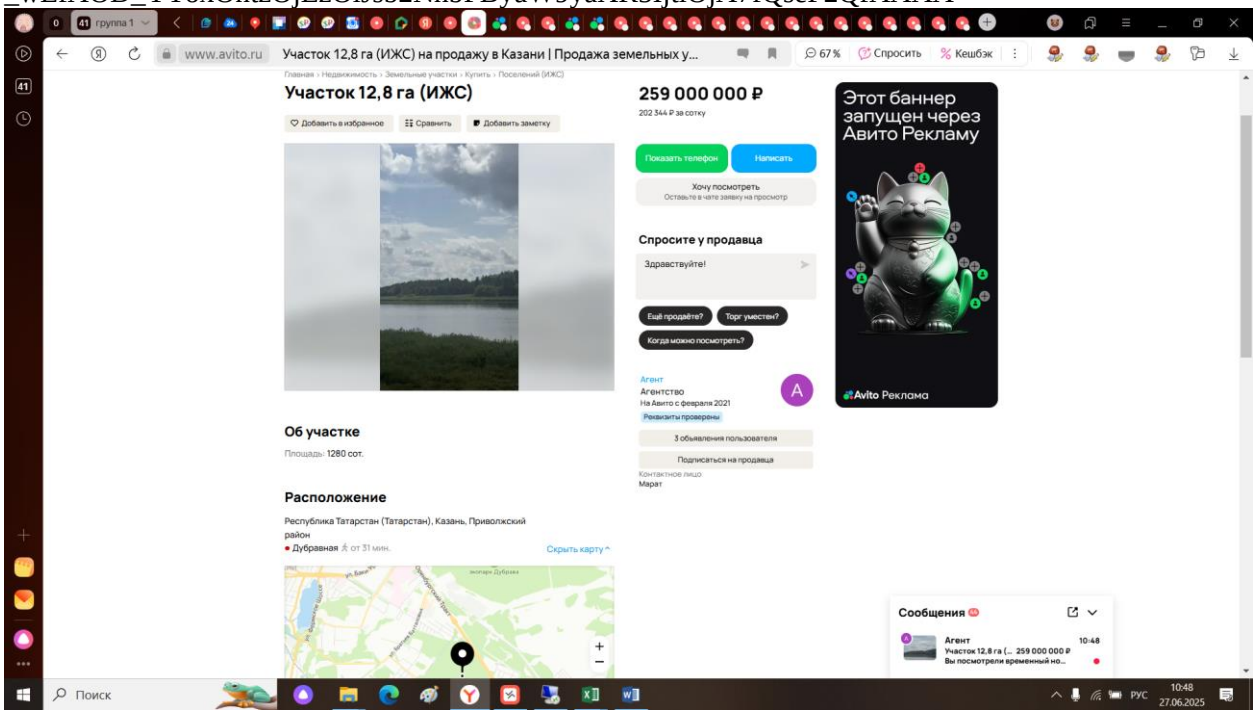
РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



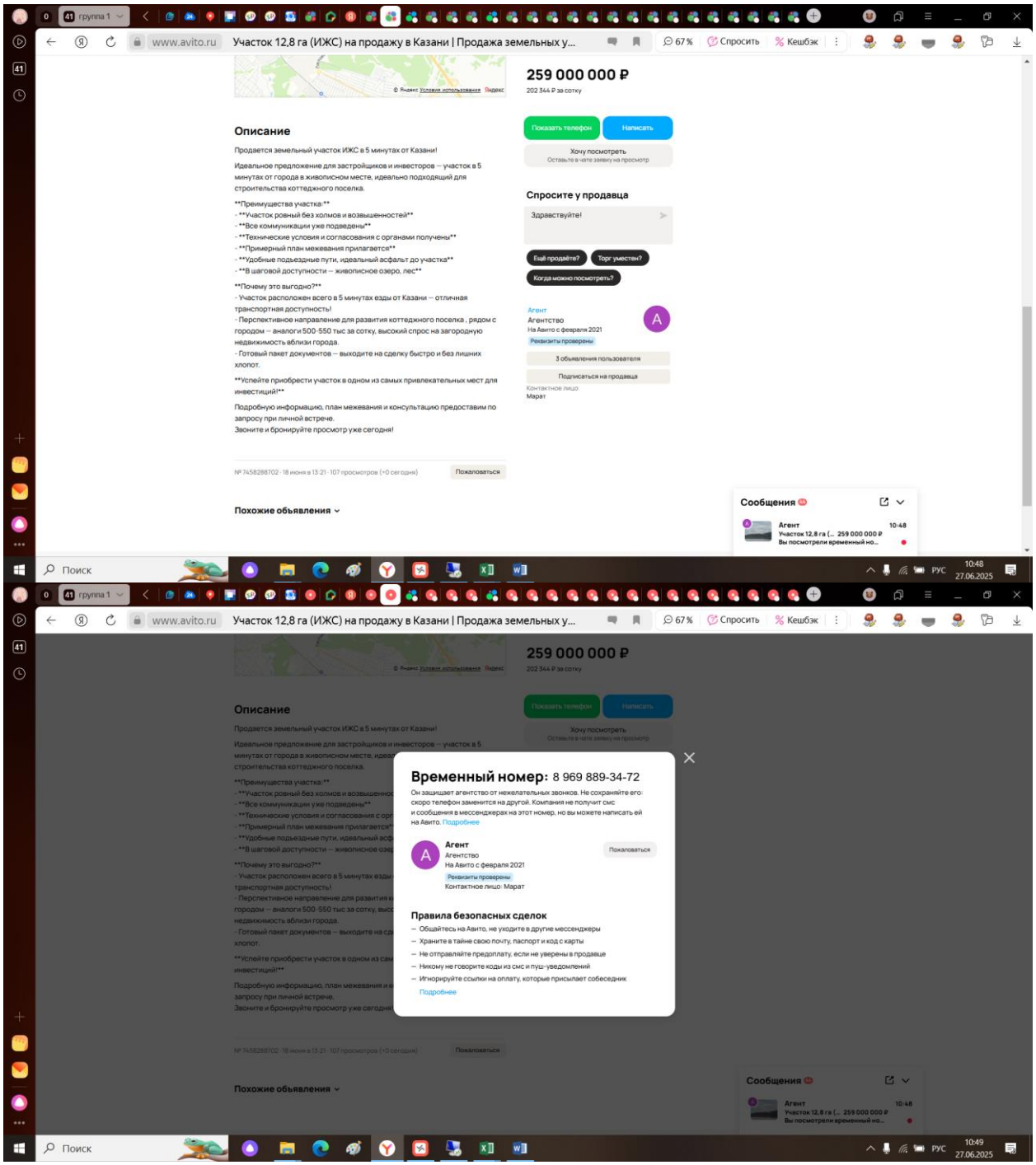
https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_izhs_4627931048?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA



РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

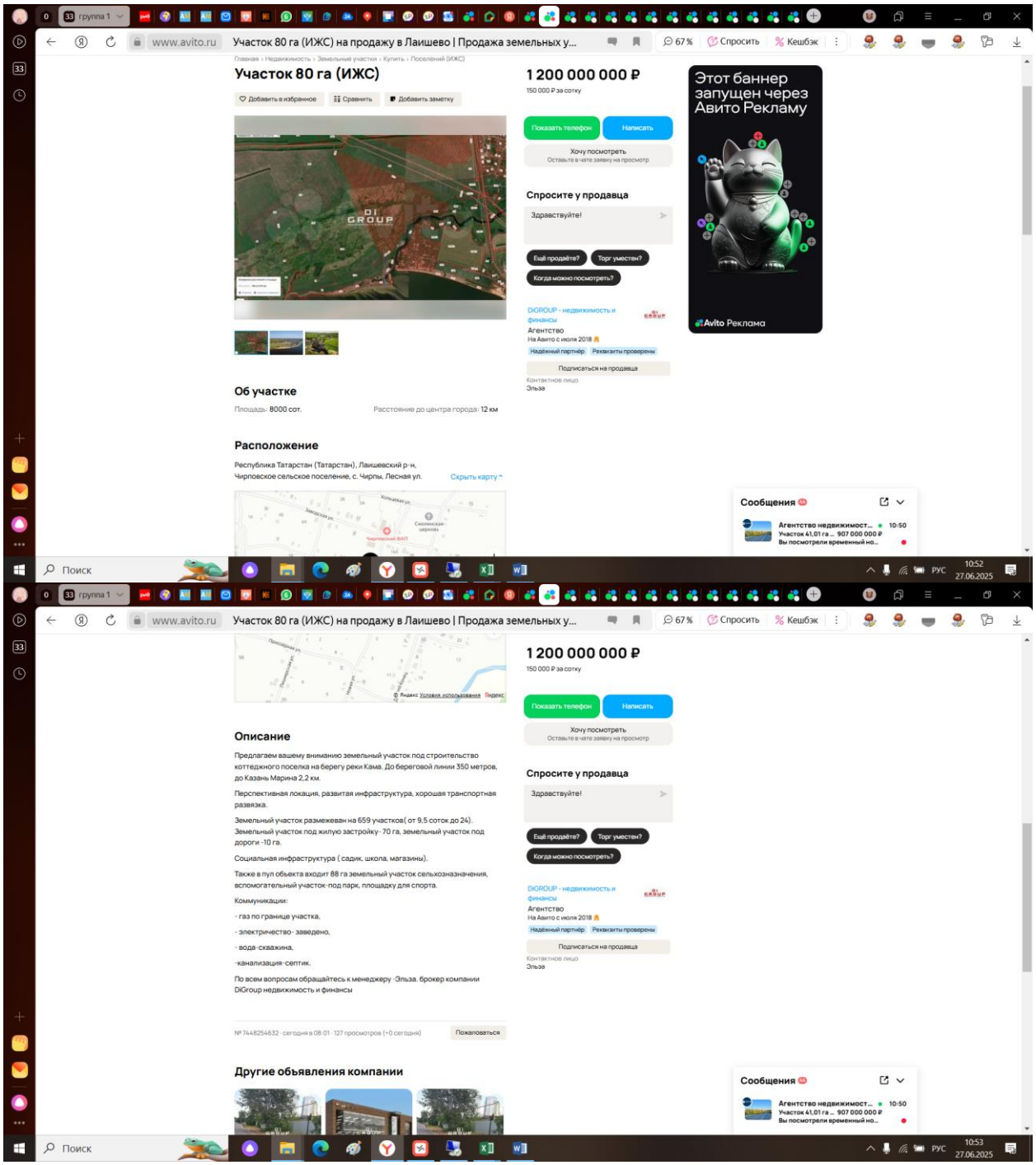


https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_128_ga_izhs_7458288702?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJrVkN3QzN1ODdpUjdVSVpsIjt9xpQy8T8AAAA

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

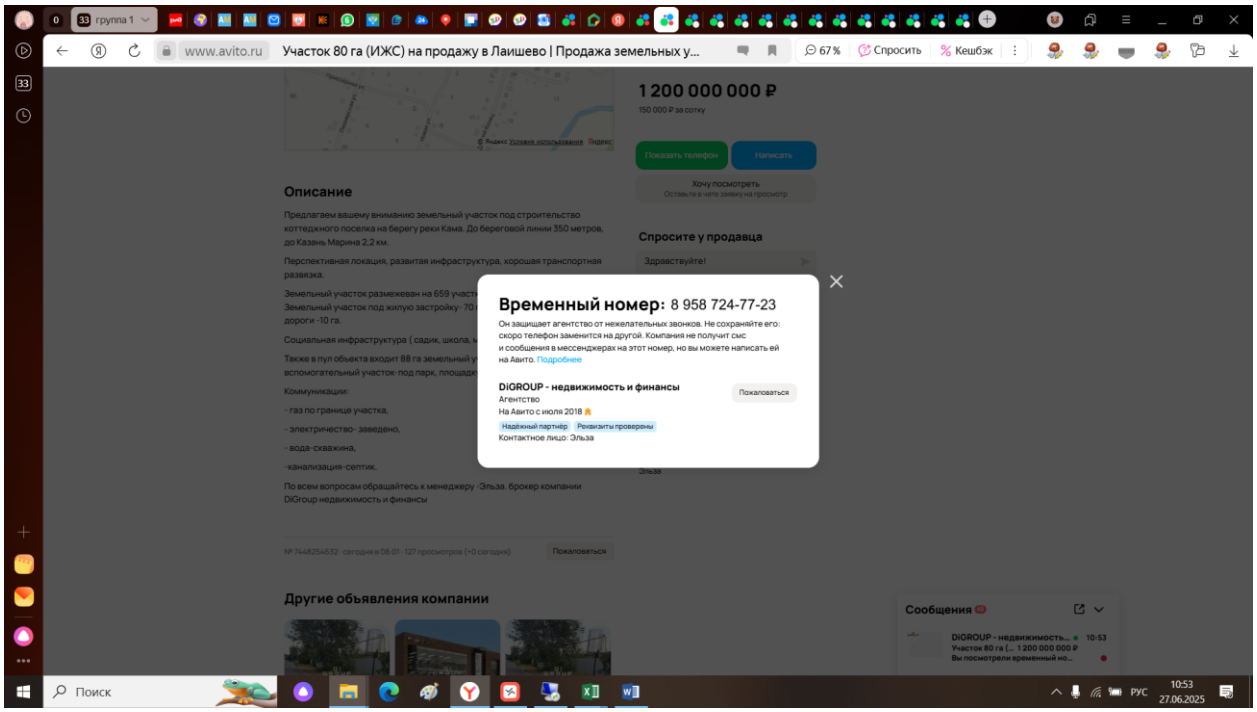
ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_80_ga_izhs_7448254632?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI3Nzhlb2ZuWk1DZnlCSFJ5Ijt9JHAEOz8AAAA

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

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)

ПОУ ВПО «Университет управления «ТИСБИ»

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

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

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

на ведение профессиональной деятельности в сфере
(наименование)
оценочной деятельности

М. П.

Казань 2015

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CONTRUST

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., «Б». 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: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

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

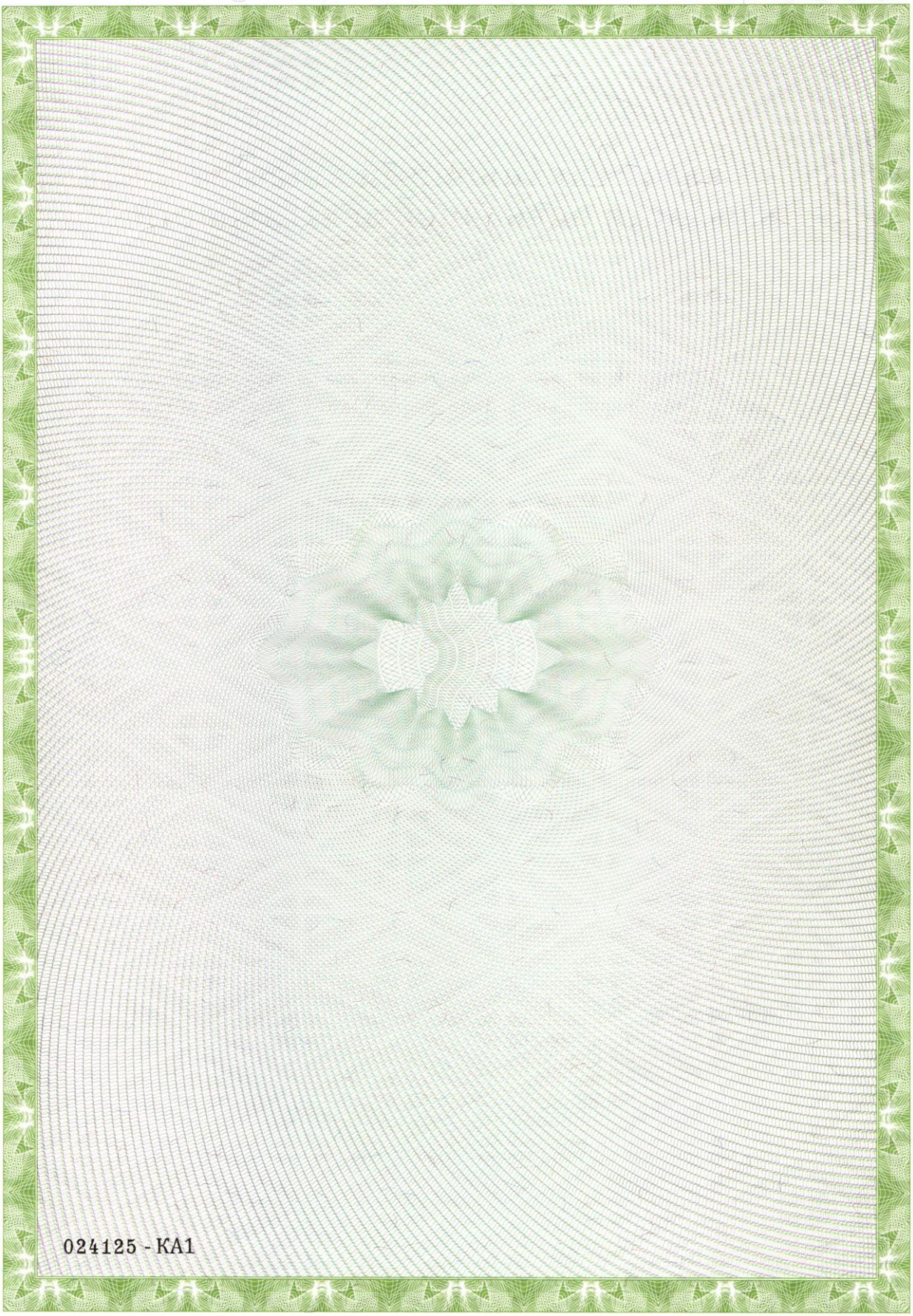
Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 19 » июня 20 27 г.

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

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

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

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
№ 922/2681786408

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 «17» сентября 2024 г. **Валюта страхования:** Российские рубли

Страхователь:	**Носова Ирина Петровна** РТ, г.Казань, ул.Химик, д.45а, кв.122 Паспорт серия 8803 663651 Выдан Отделом внутренних дел Моркинского района Республики Марий Эл
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут **02.10.2024 г.** по 24 часа 00 минут **01.10.2025 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 №922/2681786408 от «17» сентября 2024 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: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

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

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

ПОЛИС
к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/2769669103

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

Дата оформления полиса «04» марта 2025 г. **Валюта страхования:** Российские рубли

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

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

Страхователь

М.П. *(подпись)*

Страховщик

М.П. *(подпись)*