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 № 5257

об оценке земельного участка, кадастровый №16:24:160304:811, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 115 240 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны

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

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «КонТраст»

Дата оценки: 15.09.2025 г.

Дата составления отчета: 15.09.2025 г.

Казань 2025г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО ... 3
1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ ... 4
2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ ... 7
3. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ) ... 9
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ ... 11
5.ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ ... 12
6. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. 14
7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ ... 17
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ... 18
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ И ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ ... 24
10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ... 44
11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ... 45
12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ ... 49
13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ... 57
14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ... 58
ПРИЛОЖЕНИЕ ... 59

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036
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, заключенным между ООО Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт» и ООО «КонТраст» и Техническим заданием № 197 от 28.08.2025г. к указанному договору, нами была произведена оценка земельного участка, кадастровый №16:24:160304:811, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 115 240 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны.

Дата определения стоимости объектов оценки – 15.09.2025г.

Вид стоимости: справедливая.

Оценка производилась в соответствии с требованиями Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. (последняя редакция), а также принятых на его основе нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе: Федеральных стандартов оценки ФСО I-IV, утвержденных Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022г.; ФСО №7, утвержденном Приказом Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014г. № 611, а также на основании Стандартов и правил оценочной деятельности НП СРО «Деловой союз оценщиков».

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на 15.09.2025г. составляет:

123 288 362 (Сто двадцать три миллиона двести восемьдесят восемь тысяч триста шестьдесят два) рубля[1], а именно:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Справедливая стоимость, руб.	Справедливая стоимость 1 кв. м., руб.
1	Земельный участок, кадастровый №16:24:160304:811, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 115 240 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны	123 288 362	1 069,84

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 _____ Радыгина А.С.

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

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки (состав объекта оценки), с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из частей	Земельный участок, кадастровый №16:24:160304:811, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 115 240,00 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны
Имущественные права на объект оценки	Вид права: Общая долевая собственность Субъект права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС -Горизонт" Ограничения (обременения): Доверительное управление
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Общая долевая собственность Ограничения (обременения): Доверительное управление
Цель оценки (необходимость проведения оценки [2])	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	15.09.2025г.
Срок выполнения работ по оценке	С даты подписания настоящего технического задания и не позднее 15.09.2025г.
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 специалистов	Не привлекаются
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления технического задания	Оценка проводится с учетом допущения, что по состоянию на дату оценки каких-либо изменений в отношении объекта оценки не произошло, физические и технические характеристики объекта оценки соответствую данным проведенного ранее осмотра.

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

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

	9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно вида стоимости. Это не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете. 10. Все допущения и ограничения, дополнительно возникающие в процессе оценки, будут перечислены в разделе отчета «Допущения и ограничительные условия».
Используемые нормативные акты и профессиональные стандарты	1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 N 135-ФЗ (с изменениями на 14.02.2024 г.) 2. Федеральные стандарты оценки (ФСО), утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, в том числе: - «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)» − «Виды стоимости (ФСО II)» − «Процесс оценки (ФСО III)» − «Задание на оценку (ФСО IV)» − «Подходы и методы оценки (ФСО V)» − «Отчет об оценке (ФСО VI)» Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611 (с изменениями на 14.04.2022 г.). 4. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенный в действие на территории Российской Федерации. 5. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является Оценщик
Заказчик отчета об оценке (организационно-правовая форма, полное наименование, ОГРН, дата присвоения ОГРН, место нахождения)	ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт», ОГРН 1021401047799, дата присвоения 15.08.2002, местонахождение: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1

2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание проведения оценки	Договор № ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г. на оказание услуг по оценке и Техническое задание № 197 от 28.08.2025г. к указанному договору, заключенному между ООО Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт» и ООО «КонТраст»
Порядковый номер отчета:	5257
Дата оценки (дата определения стоимости) объекта оценки	15.09.2025 г.
Дата составления отчета	15.09.2025 г.
Общая информация, идентифицирующая объект оценки:	
Объект оценки	Земельный участок, кадастровый №16:24:160304:811, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 115 240 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны

Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки:

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на 15.09.2025г. составляет:

123 288 362 (Сто двадцать три миллиона двести восемьдесят восемь тысяч триста шестьдесят два) рубля[3], а именно:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Справедливая стоимость, руб.	Справедливая стоимость 1 кв. м., руб.
1	Земельный участок, кадастровый №16:24:160304:811, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 115 240 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны	123 288 362	1 069,84

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, 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.

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

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

7. Согласно ТЗ, осмотр объекта оценки не предусмотрен. Осмотр объекта оценки близко к дате оценки не проводился в связи с отсутствием доступа к объекту оценки. Вследствие этого Оценщик использовал в Отчете архивные данные об осмотре объекта оценки, который был проведен представителем ООО «КонТраст» 09.09.2024 г. Оценка проведена с допущением, что с даты последнего осмотра до даты оценки в отношении объекта оценки не произошло каких-либо изменений, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки. Информация о специалисте представлена в соответствующем разделе отчета.

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

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

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

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

При проведении оценки Объекта Оценщик принял следующие допущения, а также установил следующие ограничения и пределы применения полученного результата оценки Объекта:

Нижеследующие предположения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

1. Все факты, положения и заявления, не упомянутые в отчете, не имеют силы. Приведенные условия могут быть изменены или преобразованы только при обоюдном согласии Оценщика и Заказчика. Среди изменяемых условий могут быть только юридические условия, относящиеся к описанию ситуации, в которой находится оцениваемое имущество. Независимость оценщика относительно выбора факторов, влияющих на определяемую стоимость объекта оценки в данном случае, не нарушается.

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

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

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

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

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

7. Отчет об оценке, составленный по договору достоверен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей. Приложения к Отчету являются неотъемлемой частью отчета.

8. 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.

9. Обязанностью по идентификации оцениваемого объекта лежит на Заказчике. Расчеты стоимости выполнены Оценщиками на основании предоставленных Заказчиком данных об объекте оценки. Оценщик не несет ответственность за неприменимость результатов расчетов в случае обнаружения некорректной идентификации объекта или его составных частей.

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

11. 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.

12. 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.

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

14. Согласно ТЗ, осмотр объекта оценки не предусмотрен. Осмотр объекта оценки близко к дате оценки не проводился в связи с отсутствием доступа к объекту оценки. Вследствие этого Оценщик использовал в Отчете архивные данные об осмотре объекта оценки, который был проведен представителем ООО

«КонТраст» 09.09.2024 г. Оценка проведена с допущением, что с даты последнего осмотра до даты оценки в отношении объекта оценки не произошло каких-либо изменений, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки. Информация о специалисте представлена в соответствующем разделе отчета.

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

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

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

18. Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от Оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать ключевые показатели рынка и их влияние на стоимость объекта оценки. Под высокой неопределенностью внешних факторов понимается ситуация, когда по объективным, независящим от Оценщика причинам, величина стоимости не может быть определена «с разумной степенью достоверности» (ст. 393 ГК РФ). При этом причины являются внешними по отношению к объекту оценки и его рынку (политические, военные, макроэкономические, эпидемиологические / пандемические и пр.). Оценщик в рамках современных достижений науки и техники (методологии), правил делового оборота не может достоверно учесть характер и интенсивность влияния указанных причин на величину стоимости.

19. Условия / значения ключевых факторов стоимости, для которых выполненные расчеты являются корректными (например, сценарий социально-экономического и отраслевого развития с указанием источника, ключевые допущения). При развитии ситуации по иному сценарию результат оценки может быть иным.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

• платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Заказчик оценки	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт»
Краткое наименование	ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт»
Реквизиты	ОГРН 1021401047799 от 15.08.2022 г., ИНН/КПП 1435126890/165701001 Юридический адрес: 420124, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1
Оценщик, работающий по трудовому договору	
Фамилия, имя, отчество	Радыгина Анна Сергеевна
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Является полномочным членом НП "Деловой Союз Оценщиков", НП СРО "ДСО", (место нахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д.31, оф. 322). Свидетельство НП "Деловой Союз Оценщиков" № 0012 от 18.11.2010 г. Регистрационный номер согласно реестру СРО: 1151 Дата включения в реестр: 24.02.2021 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке 373100195911 от 20.04.2020 г. в ЧОУ ДПО "Институт непрерывного образования" по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
Сведения о квалификационном аттестате	Аттестат 035653-1 от 19.01.2024г. Сроком действия до 19.01.2027г. по направлению «Оценка недвижимости»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховой полис №922/2769642780 от 27.02.2025г. на страховую сумму в размере 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей со сроком действия с 20.03.2025г. по 19.03.2026 г., выдан САО «РЕСО-Гарантия»
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2017 года
Место нахождения Оценщика	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Почтовый адрес, адрес электронной почты, контактный телефон Оценщика	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007; info@contrust.bz; Т.277-73-62
Сведения о независимости оценщика	требование о независимости выполнено
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью ООО «КонТраст»
Местонахождение	420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
ОГРН	1151690036574
Дата присвоения ОГРН	29.04.2015 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица	Страховой полис № 922/2769669103 на страховую сумму в размере 1 200 000 000 (Один миллиард двести миллионов) рублей со сроком действия с 26.03.2025г. по 25.03.2026 г., выдан ПАО «РЕСО-Гарантия»
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 «Закона об оценочной деятельности в РФ» 135-ФЗ	Требование о независимости выполнено
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Не привлекались
Квалификация привлеченного специалиста	-
Степень участия в процессе оценки объекта оценки	-

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.

С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемая организация НП «Деловой Союз Оценщиков» можно ознакомиться на официальном сайте http://srodso.ru/.

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 оценщиков в саморегулируемой общественной организации НП «Деловой Союз Оценщиков», в части, не противоречащей указанному в разделе 5.1, при составлении данного отчета использовались:
- ✓ Свод стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемой организации НП «Деловой Союз Оценщиков», с которыми можно ознакомиться на официальном сайте http://srodso.ru/.
- ✓ Оценщик, написавший настоящий Отчет, является членом саморегулируемой организации оценщиков «Деловой Союз Оценщиков», РФ, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д.31, оф. 322, регистрационный №1151, дата включения в реестр членов ДСО: 24.02.2021 г. Следовательно, является обоснованным применение Федеральных стандартов оценки и Стандартов и правил СРО.

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

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ – объект гражданского права, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность участия в гражданском обороте.

ЦЕНА – денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

СТОИМОСТЬ – расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости. Стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

ОЦЕНЩИК – физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков, застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ и обладающее подготовкой, опытом, квалификацией, необходимой для ведения оценочной деятельности.

ПОДХОД К ОЦЕНКЕ – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

МЕТОД ОЦЕНКИ – последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ – документ, содержащий обоснованное мнение оценщика о стоимости объекта оценки.

ДАТА ОЦЕНКИ (ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ, ДАТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ) – календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.

ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ — интерпретация общих экономических законов для целей оценки недвижимости. Они включают:

ПРИНЦИП АЛЬТЕРНАТИВНОСТИ гласит, что наличие альтернатив у продавца или покупателя влияет на цену объекта.

ПРИНЦИП ВКЛАДА гласит, что включение любого дополнительного актива в систему предприятия экономически целесообразно, если получаемый прирост стоимости предприятия больше затрат на приобретение этого актива.

ПРИНЦИП ЗАМЕЩЕНИЯ гласит, что максимальная стоимость актива определяется самой низкой ценой или затратами на приобретение (строительство) другого актива эквивалентной полезности.

ПРИНЦИП КОНКУРЕНЦИИ гласит, что при оценке объекта собственности необходимо учитывать степень конкурентной борьбы в данной отрасли в настоящее и будущее время.

ПРИНЦИП ОЖИДАНИЯ (ПРЕДВИДЕНИЯ) гласит, что стоимость объекта определяется текущей стоимостью дохода или других выгод, которые могут быть получены в будущем от владения данным предприятием, т.е. во сколько сегодня оцениваются прогнозируемые будущие выгоды.

ПРИНЦИП ПРЕДЕЛЬНОЙ ПРОДУКТИВНОСТИ (ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТИ) гласит, что чистая отдача производства имеет тенденцию увеличиваться быстрее темпа роста затрат при добавлении ресурсов к основным факторам производства до достижения определенной точки, после чего растет замедляющимися темпами.

ПРИНЦИП СООТВЕТСТВИЯ гласит, что объекты, не соответствующие требованиям рынка по оснащенности производства, технологии, уровню доходности и т.д., скорее всего, будут оценены ниже среднего.

ПРИНЦИП СПРОСА И ПРЕДЛОЖЕНИЯ гласит, что на стоимость объекта влияют изменения рыночной ситуации, так как рынок на любые оцениваемые активы практически не бывает в состоянии равновесного спроса и предложения, а формируется рынок продавцов или рынок потребителей.

ЗАТРАТЫ – денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цена, уплаченная покупателем за объект оценки.

НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ – использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

ЭКСПЕРТИЗА ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ – совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных оценщиком допущений, использования или отказа от использования подходов к оценке, согласования (обобщения) результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

СРОК ЭКСПОЗИЦИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ – время с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

ДОХОДНЫЙ ПОДХОД – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревания. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ – определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку.

РЕЗУЛЬТАТ ОЦЕНКИ – итоговая величина стоимости объекта оценки.

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ. При определении кадастровой стоимости объекта оценки определяется методами массовой оценки или индивидуально для конкретного объекта недвижимости рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

Кадастровая стоимость определяется оценщиком, в частности, для целей налогообложения.

НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО – в соответствии со статьей 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, недвижимым имуществом признаются земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.

ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО – движимым имуществом признаются все вещи, не относящиеся к недвижимости, не попадающие под классификации недвижимого имущества.

ИЗНОС ИМУЩЕСТВА – снижение стоимости имущества под действием различных причин. Износ определяют на основании фактического состояния имущества или по данным бухгалтерского и статистического учета. Существуют три вида износа – физический, функциональный, внешний. По характеру состояния износ подразделяют на устранимый и неустранимый.

ФИЗИЧЕСКИЙ ИЗНОС – износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов.

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ИЗНОС ИМУЩЕСТВА – износ имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу.

ВНЕШНИЙ (ЭКОНОМИЧЕСКИЙ) ИЗНОС ИМУЩЕСТВА – износ имущества в результате изменения внешней экономической ситуации.

УСТРАНИМЫЙ ИЗНОС – износ имущества, затраты на устранение, которого меньше, чем добавляемая при этом стоимость.

НЕУСТРАНИМЫЙ ИЗНОС – износ имущества, затраты на устранение, которого больше, чем добавляемая при этом стоимость.

СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ – получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

АНАЛОГ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ - величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

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; ▪ Материалы фотофиксации с осмотра; ▪ Данные Публичной кадастровой карты https://nspd.gov.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 и др.
Предложения о продаже объектов-аналогов	https://www.avito.ru, https://cian.ru/ и др.
Значение корректировок стоимости объектов-аналогов в сравнительном подходе	▪ Данные исследований некоммерческой организации «Ассоциация развития рынка недвижимости СтатРиелт» (https://statrielt.ru/) ▪ Справочник оценщика недвижимости-2025. Земельные участки, часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение», Нижний Новгород, 2025г. ▪ Справочник Оценщика недвижимости-2025. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта, характеристики, отражающие функциональное назначение объекта, передаваемые имущественные права, скидки на торг, коэффициенты капитализации. Нижний Новгород, 2025», Нижний Новгород, 2025г.
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.

Объектом оценки является: Земельный участок, кадастровый №16:24:160304:811, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 115 240 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны

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

- Выписка из ЕГРН от 28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706.

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

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

8.2. Сведения об объекте оценки

Таблица 8.1 Общие сведения об объектах оценки

Показатель	Значение
Общие сведения:	
Объект оценки	Земельный участок, кадастровый №16:24:160304:811, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 115 240 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны
Адрес	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны
Площадь, кв.м.	115 240
Кадастровый номер	16:24:160304:811
Кадастровая стоимость	286 325 857,15
УПКСЗУ, руб.	2 484,6
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	для жилищного строительства
Балансовая стоимость, руб.	Заказчиком не предоставлена
Сведения об имущественных правах:	
Имущественные права на объект оценки	Собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт"
Правоустанавливающий документ	Выписка из ЕГРН от 28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706
Ограничения и обременения	Общая долевая собственность

Таблица 8.2 Сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с объектом оценки

Характеристика	Описание
Имущественные права на объект оценки, ограничения (обременения)	Общая долевая собственность Субъект права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт" Ограничение (обременения): доверительное управление
Права, учитываемые при оценке объекта оценки	Право собственности, не учитываются ограничения (обременения) в виде доверительного управления
Правоустанавливающие и право подтверждающие документы	Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости

Таблица 8.3 Сведения о собственнике (юридическом лице)

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 приведены в Приложении к настоящему отчету.

Согласно ТЗ, осмотр объекта оценки не предусмотрен. Осмотр объекта оценки близко к дате оценки не проводился в связи с отсутствием доступа к объекту оценки. Вследствие этого Оценщик использовал в Отчете архивные данные об осмотре объекта оценки, который был проведен представителем ООО «КонТраст» 09.09.2024 г. Оценка проведена с допущением, что с даты последнего осмотра до даты оценки в отношении объекта оценки не произошло каких-либо изменений, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки. Информация о специалисте представлена в соответствующем разделе отчета.

Фотоматериалы с осмотра 09.09.2024 г.













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.

Текущее использование объектов оценки: предполагается использование 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: не установлены.

8.3. Характеристики местоположения объекта оценки

Объект оценки располагается по адресу Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны. Земельный участок не обеспечен асфальтированной подъездной дорогой общего пользования, имеется только грунтовая дорога.

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.

Краткий обзор района и населенного пункта

Лаишевский муниципальный район[4] - пятое по величине территории административное образование в составе Республики Татарстан. Площадь района составляет 2074 кв. км. Он занимает юго - западную часть территории Предкамья, расположен при слиянии двух крупных рек Республики Татарстан (на левобережье реки Волги и правобережье р. Камы). Согласно, постановлению ВЦИК 14.02.1927 в виде опыта в Татарской республике были образованы 10 районов, среди них - Лаишевский район. Его центр - город Лаишево, районный центр расположен на правом берегу р. Камы, вблизи впадения ее в р. Волгу, в 62 км к юго-востоку от г. Казани. В прошлом город Лаишево - один из городов Волжской Булгарии. Как русское поселение существует с 1557 года. Численность населения составляет – 43835 человека, из них 56% - русских, 41% - татар, 3% представители других национальностей. В районе проживают разные национальности. В состав района входят 23 сельских и одно городское поселения.

Лаишевский район[5] был образован 14 февраля 1927 года. В 1963-м его присоединили к Пестречинскому району, а через два года воссоздали как административную единицу с центром в городе Лаишево.

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

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

Малые Кабаны[6] — село в Лаишевском районе Республики Татарстан Российской Федерации. Является административным центром Большекабанского сельского поселения.

Село находится близ автомобильной дороги Казань — Оренбург, в 40 километрах к северо-западу от города Лаишево.

Село основано в период Казанского ханства.

В ходе Казанской войны 1552-56 годов запустело, земли отошли к Казанскому Спасо-Преображенскому монастырю.

Русское село образовано в конце XVII века выходцами из села Большие Кабаны. В дореволюционных источниках упоминается также как Кычей Кабан.

В XVIII — первой половине XIX веков жители относились к категории государственных крестьян. Занимались земледелием, разведением скота.

В начале XX века в Малых Кабанах функционировали церковно-приходская школа, 6 ветряных мельниц, кузница, 2 мелочные лавки. В этот период земельный надел сельской общины составлял 1624,5 десятин. До 1920 года село входило в Столбищенскую волость Казанского уезда Казанской губернии. С 1920 года в составе Арского кантона ТАССР. С 14 февраля 1927 года в Воскресенском, с 1 августа 1927 года в Казанском сельском, с 4 августа 1938 года в Столбищенском, с 26 марта 1959 года в Лаишевском, с 1 февраля 1963 года в Пестречинском, с 12 января 1965 года в Лаишевском районах.

Расстояние д. г. Казань 21 км.

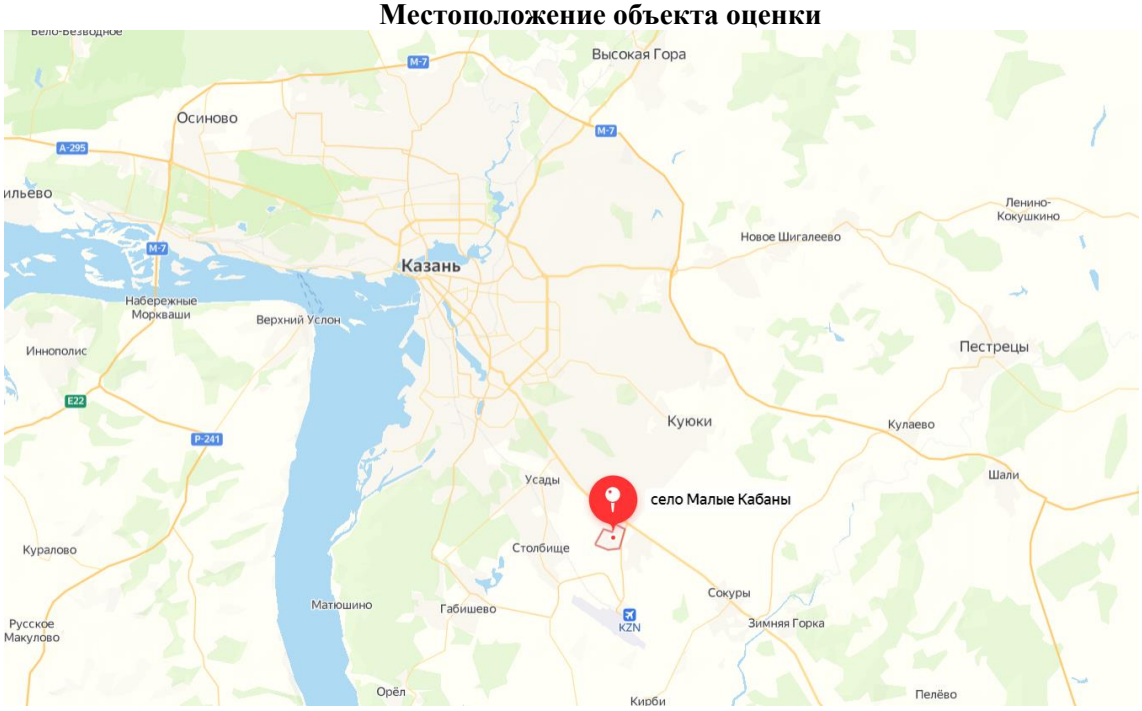
Местоположение характеризуется хорошей привлекательностью для застройки индивидуальными жилыми домами.

4 https://laishevo.tatarstan.ru/istoriya-3649737.htm

5 https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9B%D0%B0%D0%B8%D1%88%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD

6 https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%B0%D0%BB%D1%8B%D0%B5_%D0%9A%D0%B0%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D1%8B

Местоположение объекта оценки





Земельный участок с кадастровым номером 16:24:160304:811 в Национальной системе пространственных данных (https://nspd.gov.ru)



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

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 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 на рынок недвижимости по состоянию на 14.08.2025г.од[7]

Основные экономические показатели России (по данным Росстата)

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

зеленый – положительные показатели или динамика, красный - отрицательные показатели или динамика

(изменение в % или в рублях в сопоставимых ценах)

№		22/21	23/22	24/23	Янв-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 7,0 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	+7,8

(изменение в % или в рублях в сопоставимых ценах)

№		23/22	24/23	Янв-июнь 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	+1,4
6.	Продукция сельского хозяйства	+0,2	-3,2	+1,5
7.	Строительство (объём СМР)	+9,0	+2,1	+4,3
8.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий			
	- в том числе, жилых зданий и помещений – 61,16 млн. кв.м.	+7,5	+0,7	-2,4
9.	Грузооборот транспорта – **2 767,9** млрд. т-км.	-0,6	+0,4	-0,3
10.	Пассажирооборот транспорта общего пользования – **244,3** млрд. пасс-км.	+12,8	+6,3	+0,5
11.	Оборот розничной торговли – **28,9** трлн. руб.	+6,4	+7,2	+2,1
12.	Оборот общественного питания – **1,97** трлн. руб.	+13,9	+9,0	+8,1
13.	Объем платных услуг населению – **9,6** трлн. руб.	+6,9	+3,3	+2,3
14.	Инфляция, %			
	- промышленная	+4,0	+12,1	+4,7
	- потребительская	+5,9	+9,5	+10,0

7 https://statrielt.ru/downloads/2025-8.pdf

(изменение в % или в рублях в текущих ценах)

		23/22г., %	24/23г., %	июнь 25/24г., %
15.	Задолженность по кредитам физических лиц на **01.06.25**	+23,4	+5,4	-1,2
	- в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (доля ~ 56%)	+30,1	+6,6	+3,7
16.	Задолженность организаций по кредитам и займам на **01.06.25**	+23,9	+17,6	+12,0
	- из них просроченная задолженность	-1,1	-15,8	+20,1
17.	Международные резервы (ЗВР), на **08.08.25**г: **686,4** млрд. долл. США	-1,7	+2,0	+13,6
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 **янв-май** кв. года	-1,7 трлн.руб.	+0,6 трлн.руб.	-2,48 трлн. руб.
20.	Государственный внешний долг, на **01.07.25г. 54,32** млрд. долл. США	0.0	-2,3	+2,4

	Другие показатели	01.01.2020	01.01.2025	03.07.2025
21.	Ключевая ставка ЦБР с **09.06.25г.**, %	6,25	21,0	18,0
22.	Курс рубля к доллару США по данным Московской биржи	61,91	85,75	79,6
23.	Нефть Brent (Urals / Brent ≈ 0,87-0,90)	68,36	87,0	66,55

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.

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 – июнь 2025г.ода в среднем по РФ зафиксирован рост цен недвижимости:

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

По данным Росреестра, за январь-март 2025г.ода 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).

Как видим, на фоне высокой инфляции и значительно выросших цен жилья в новостройках (ажиотажный рост цен в 2023-2024 гг. существенно превышал рост экономики, производительности труда и реальных доходов) снижение количества сделок стало следствием резкого повышения Банком России ключевой ставки с июля 2024 года с 7,5% до 21-18%, 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 при росте себестоимости 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 цен, 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.

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.

9.2. Социально-экономическое положение Республики Татарстан за январь-июнь 2025г.года[8]

ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	Январь-июнь 2025	В % к январю-июню 2024	Июнь 2025 в % к		Справочно:		
			июню 2024	маю 2025	январь-июнь 2024 в % к январю-июню 2023	июнь 2024 в % к июню 2023	июнь 2024 в % к маю 2024
Индекс промышленного производства[1, 2]	x	108,5	108,0	93,1	101,8	101,9	101,9
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами[2, 3], млн рублей	2766412,7	105,4	95,5	97,0	123,8	122,2	111,2
Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство»[4], млн рублей	348181,1	97,7	108,3	140,0	125,5	129,4	131,7
Ввод в действие жилья, тыс. кв. м. общей площади	2232,1	92,2	117,3	102,3	104,2	57,2	77,3
Продукция сельского хозяйства, млн рублей	130966,0	101,7	x	x	100,7	x	x
Объем платных услуг населению, млн рублей	266761,5	103,6	108,7	94,8	106,1	106,0	92,0
Индекс потребительских цен	x	110,5	110,1	100,2	107,8	108,5	100,6
Индекс цен производителей промышленных товаров	x	101,2	90,5	96,5	126,2	121,3	98,6
в том числе реализуемых на внутреннем рынке	x	103,4	95,1	96,9	120,7	116,9	99,3
Численность официально зарегистрированных безработных (на конец периода), тыс. человек	3,0	x	85,3	99,2	x	58,2	97,3

[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.

8 https://16.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/На%20сайт_Комплексный_доклад_06_2025(1).pdf

	Январь-март 2025г.	В % к январю-марту 2024г.	Март 2025 в % к		Справочно:		
			марту 2024г.	февралю 2025г.	январь-март 2024 в % к январю-марту 2023	март 2024 в % к марту 2023	март 2024 в % к февралю 2024
Инвестиции в основной капитал[1], млн руб.	357649,5	138,4	x	x	140,1	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-май 2025г.	В % к январю-маю 2024г.	Май 2025 в % к		Справочно:		
			маю 2024	апрелю 2025	январь-май 2024 в % к январю-маю 2023	май 2024 в % к маю 2023	май 2024 в % к апрелю 2024
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности[2]	x	107,4	113,7	x	104,7	102,0	x
Начисленная среднемесячная заработная плата одного работника на предприятиях и в организациях республики, включая малое предпринимательство[3]							
номинальная, рублей	83175,6	121,3	122,3	106,1	119,3	116,2	104,0
реальная	x	109,7	110,6	105,5	110,8	107,2	103,2

[2] 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.

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

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-июне 2025г. составил 348181,1 млн рублей, или 97,7% к уровню января-июня 2024г.

Объем работ в июне 2025г. составил 104858,8 млн рублей, что на 8,3% больше уровня июня 2024г. и на 40,0% больше мая 2025г.

За январь-июнь 2025г. организациями, не относящимися к субъектам малого предпринимательства выполнено работ по виду деятельности «строительство» на 100002,5 млн рублей, или 73,7% к уровню января-июня 2024г.

Жилищное строительство. В январе-июне 2025г. в Республике Татарстан предприятиями, организациями и населением введено 2232,1 тыс. кв. метров общей площади жилья, что составило 92,2% к уровню января-июня 2024г.

Предприятия и организации республики сдали в эксплуатацию 11055 квартир общей (полезной) площадью 542,7 тыс. кв. метров.

Индивидуальное жилищное строительство. Населением республики за счет собственных и привлеченных средств построено 12869 индивидуальных жилых домов общей площадью 1689,4 тыс. кв. метров, что составляет 75,7% от общей площади жилья, введенного в республике. Средняя площадь одного индивидуального жилого дома составила 131,3 кв. метра.

Коммунальное строительство. В Республике Татарстан в январе-июне 2025г. введены газовые сети протяженностью 171,7 км.

Сельское хозяйство

В сельскохозяйственных организациях надои молока на 1 корову в январе-июне 2025г. составили 4514 килограммов против 4233 килограммов в январе-июне 2024 г.; яйценоскость кур несушек осталась на уровне аналогичного периода 2024 года и составила 162 штуки яиц.

В январе-июне 2025г. по сравнению с январем-июнем 2024г. в хозяйствах всех категорий, по отчетам и расчетным данным, выросло производство скота и птицы на убой (в живом весе) на 3,3%, производство молока – на 3,2%, производство яиц – на 4,4%.

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 июне 2025г. относительно предыдущего месяца сложился на уровне 100,3% (в июне 2024г. – 100,7%).

Финансы

Финансовая деятельность организаций

Состояние платежей и расчетов в организациях

На 1 июня 2025г. суммарная задолженность по обязательствам организаций составила 5172057,4 млн рублей, из нее просроченная – 88364,9 млн рублей, или 1,7% от общей суммы задолженности (на 1 мая 2025г. – 1,6%, на 1 июня 2024г. – 1,4%).

Кредиторская задолженность на 1 июня 2025г. составила 3112109,2 млн рублей, из нее просроченная – 88151,5 млн рублей, или 2,8% от общей суммы кредиторской задолженности (на 1 мая 2025г. – 2,7%, на 1 июня 2024г. – 2,2%).

Задолженность по полученным кредитам банков и займам в целом по республике на 1 июня 2025г. составила 2059948,2 млн рублей, в том числе просроченная – 213,4 млн рублей, или 0,01% от общего объема задолженности по полученным кредитам банков и займам (на 1 мая 2025г. – 0,006%, на 1 июня 2024г. – 0,03%).

Дебиторская задолженность по республике на 1 июня 2025г. составила 2867886,0 млн рублей, из нее просроченная – 95171,2 млн рублей, или 3,3% от общего объема дебиторской задолженности (на 1 мая 2025г. – 2,9%, на 1 июня 2024г. – 2,9%).

Социальная сфера

Занятость и безработица

Занятость населения

По итогам выборочного обследования в апреле – июне 2025г. численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше составила 2078,9 тыс. человек[9], или 51,9% от общей численности населения республики. В численности рабочей силы 2043,8 тыс. человек (98,3% рабочей силы) были заняты в экономике и 35,1 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 62,4%.

В мае 2025г. в общей численности занятого в экономике населения 958,8 тыс. человек[10], или 46,9% 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 45,8 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 мае 2025г. составило 1004,6 тыс. человек.

Наибольшая доля совместителей и лиц, работавших по гражданско-правовым договорам отмечена в организациях, осуществляющих деятельность в области образования (32%), финансовой и страховой деятельности (17,6%), деятельности в области здравоохранения и социальных услуг (9,9%), в организациях обрабатывающих производств (6,4%), в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений (4,3%).

9 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.

10 Без учета юридических лиц с численностью менее 15 человек.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Незастроенные земельные участки.
2. Готовые объекты.
3. Не 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.[11]

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

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

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.[12]

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 и тип рынка**
Назначение (направление использования) объекта недвижимости	Незастроенные земельные участки, категория земель: земли населенных пунктов, пригодные для размещения домов индивидуальной жилой застройки
Состояние земельного участка	Свободные от застройки земельные участки
Характер полезности недвижимости (ее способности приносить доход	Условно доходная недвижимость
Степень представленности объектов	Широко распространенные объекты
Экономическая активность регионов	Активные рынки недвижимости
Классификационная детализация сегментов рынка недвижимости	
Вид передаваемых прав	Собственность
Тип рынка	Незастроенные земельные участки, пригодные для размещения домов индивидуальной жилой застройки
Местоположение	Лаишевский район Республики Татарстан и граничащие с ним районы

Таким образом, в рамках проводимого анализа рассматривается следующий сегмент недвижимости: земли населенных пунктов под индивидуальную жилую застройку, расположенные в Лаишевском районе Республики Татарстан и граничащие с ним районы.

9.4. 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.

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

12 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

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

В результате анализа рынка было установлено, что стоимость 1 кв. м. земельных участков под индивидуальное жилищное строительство находится в диапазоне от 532 руб./кв. м. до 3 251 руб. / кв. м., среднее значение составляет 1 454 руб./кв. м. Отметим, что данные цены приведены для объектов недвижимости до внесения корректировок на торг и возможное отличие в параметрах с объектом оценки. Данные анализа рынка приведены в таблицах ниже.

Таблица 9.2. Сведения о продаже земельных участков

№ п/п	Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Дата предложения	Текст объявления	Ссылка	Кадастровый номер
1	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Державинское сельское поселение, с. Державино	55 360,00	180 000 000	3 251,45	14.08.2025	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 2025г.ода)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)) При оплате участков по отдельности!Четыре угловых участка по 10-13 соток ,для строительства торгового центра , под магазины, аптеки....,для ведения коммерческой деятельности (разрешение на застройку предусмотрено)обговариваются с собственником Улицы между участками в собственности (Для сдачи в аренду управляющей компании) Продажа улиц с кадастровыми номерами 16:24:060201:860 и 16:24:060201:863, для сдачу в аренду УК, цена по договорённости с собственником обсуждается при встрече Участки граничат с застроенной частью посёлка Коммуникации , газ , свет (электричество частично) Цена за сотку 325 тыс.руб.(с учетом закрытого коттеджного посёлка) В случае Вашей заинтересованности в данном предложении, готов обсудить детали сотрудничества. Надежное вложение денежных средств!Ожидаемый рост стоимости ,земельных участков, до 500 тыс рублей за сотку ,с учетом строительства инфраструктуры коттеджного посёлка , проекта генерального плана застройки округа Казань ! Не высокая оплата земельного налога! Один собственник ,без арестов и ограничений !	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_554_ga_izhs_4209603076?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJIOXQxWFdLbVFCMzNWaWJ4Ijt99Kab7z8AAAA	16:24:060201:867 – 16:24:060201:930
2	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Никольское	49 774,00	44 930 000	902,68	26.08.2025	Земельный участок в селе Никольское. ИЖС. Электроэнергия, газ, вода на границе участка.	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_498_ga_izhs_2165038172?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	16:24:050801:344

№ п/п	Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Дата предложения	Текст объявления	Ссылка	Кадастровый номер
3	Республика Татарстан, Пестречинский р-н, Кулаевское сельское поселение	10 000,00	16 500 000	1 650,00	19.08.2025	Один гектар,первая линия	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot._izhs_3578073083?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	нет данных
4	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, Лаишево, пл. Державина	200 000,00	180 000 000	900,00	11.08.2025	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_20_ga_izhs_7448485631?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJRbmRTOEtuOVFaaEJDYUxsIjt9gYnEvT8AAAA	нет данных
5	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, Лаишево, пл. Державина	800 000,00	1 199 000 000	1 498,75	05.08.2025	Предлагаем вашему вниманию земельный участок в экологически чистом районе, на берегу реки Кама, вблизи с активно застраивающейся Казань Марина. В Лаишевском районе. Отличные подъездные пути, Тихое, спокойное место. Рай для отдыха. Асфальт до участка, все коммуникации рядом. Ухоженная территория. В связи ростом туристического трафика, потребность в отдыхе местного населения, идеальными направлениями для строительства в данной локации: -эко городок -кемпинг -глемпинг -тематическая база отдыха -санаторий -база яхтсменов и любителей активного отдыха. По всем вопросам обращайтесь к менеджеру Эльза- брокер DiGroup недвижимость и финансы. От собственника, без комиссии.	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_80_ga_izhs_7480771759?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJRbmRTOEtuOVFaaEJDYUxsIjt9gYnEvT8AAAA	нет данных
6	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, Лаишево, ул. Матвеева, 16А	200 000,00	180 000 000	900,00	07.08.2025	Продам участок под ИЖС есть проект разделения на 143 участка по 10 соток плюс дороги. Участок пока не разделен на мелкие! (в процессе). Прямая продажа от собственника Хорошее место у дороги на въезде!	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_20_ga_izhs_4602475762?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJRbmRTOEtuOVFaaEJDYUxsIjt9gYnEvT8AAAA	16:24:170301:284
7	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Чирповское сельское поселение, с. Чирпы, Лесная ул.	800 000,00	1 200 000 000	1 500,00	11.08.2025	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.	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_80_ga_izhs_7448254632?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJJR	ориентир 16:24:020401:1783

№ п/п	Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Дата предложения	Текст объявления	Ссылка	Кадастровый номер
						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	HNCcnpETzM0WFRGcENRIjt9lpjDBz8AAAA	
8	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Рождественское сельское поселение	147 594,00	133 000 000	901,12	31.08.2025	Продаётся земельный участок площадью 14,76 га 📍 Адрес: Республика Татарстан, Лаишевский район, деревня Сингели 📌 Кадастровый номер участка: 16:24:190:502:3660 ✅ Идеально подходит для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) Преимущества земельного участка: - Имеется ГПЗУ, ППТ(на 2-ой фотографии) - Карта План. - 🚰 Все необходимые коммуникации находятся в непосредственной близости - ⚠️ Отличный вид на живописную реку Мёша - ✨ Прекрасное место для отдыха всей семьёй и комфортного проживания вдали от городской суеты Приглашаем ознакомиться с участком и задать интересующие вас вопросы! Продажа от Юр. Лица! 📞 По вопросам приобретения обращайтесь по телефону!	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_1476_ga_izhs_7653002047?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJJRHNCcnpETzM0WFRGcENRIjt9lpjDBz8AAAA	16:24:190502:3660
9	Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Нармонское сельское поселение, с. Тетеево	285 000,00	712 500 000	2 500,00	19.08.2025	Выставлен участок на продажу, находящийся по адресу село Тетеево, Нармонское сельское поселение, Лаишевский район, Республика Татарстан (Татарстан). Участок 28.5 гектаров.Вид разрешенного использования (ВРИ) земельного участка- Индивидуальное Жилищное Строительство (ИЖС). Имеется план планировки участка Участки на продажу закрашены красным цветом. При более детальном рассмотрении прикладывается сам файл плана планировки и видеозаписи с дронов.	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_285_ga_izhs_7567281133?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJJRHNCcnpETzM0WFRGcENRIjt9lpjDBz8AAAA	нет данных
10	Республика Татарстан, Рыбно-Слободский р-н, Троицко-Урайское сельское поселение	468 000,00	249 000 000	532,05	05.08.2025	Уникальное предложение в Рыбно-Слободском муниципальном районе Республики Татарстан. 4 участка категории ИЖС, общей площадью 46,8 га, в прекрасном месте, идеальном для строительства коттеджного поселка, базы отдыха или загородного дома. Или иного использования на усмотрение покупателя. Удивительный природный ландшафт. С высокого крутого берега открывается живописный вид на Каму и острова ее бассейна. Коммуникации проходят по границе участка. Со стороны ЭПУ САБЫГАЗ имеется заключение о возможности газификации. 1 ЧАС 20 МИНУТ ДО КАЗАНИ, 29 КМ ОТ ТРАССЫ М7 Кадастровые номера участков: 16:34:210801:121 16:34:210801:120	https://www.avito.ru/rybnaya_sloboda/zemelnye_uchastki/uchastok_468_ga_izhs_4081578639?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJHV1pWdHV0N1Q3VmtUeWZpIjt9i7_Olj8AAAA	16:34:210801:121 16:34:210801:120 16:34:210701:10 16:34:210701:11

№ п/п	Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Дата предложения	Текст объявления	Ссылка	Кадастровый номер
						16:34:210701:10 16:34:210701:11 Предложение: 100% в капитале ООО с единственным участником, владеющим данной землей;		
			мин	**532**				
			среднее	**1 454**				
			макс	**3 251**				

9.5. 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.

На спрос и цены **земельных участков** влияют следующие основные ценообразующие факторы:

1) Торг. Как правило, объекты предлагаются к продаже по завышенной цене, с учетом последующего торга между продавцом и покупателем. Официальная информация о размере скидки на торг на рынке недвижимости не публикуется в СМИ. Информация о ценах сделок с объектами недвижимости и условиях сделок в основном является закрытой и не разглашается третьим лицам. Размер скидки на торг устанавливается непосредственно в ходе переговоров потенциального арендатора и арендодателя и зависит от цены сделки, от технических характеристик объекта недвижимости, условий сделки и т.д.

Интервал значений принят на основании данных «Справочника оценщика недвижимости-2025. Земельные участки, Часть 2. Физические характеристики объекта, характеристики, отражающие функциональное назначение объекта, передаваемые имущественные права, скидки на торг, коэффициенты капитализации», Нижний Новгород, 2025, под редакцией Лейфера Л.А.

Таблица 354. 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	10,1%	5,9%	14,4%
2. Земельные участки под коммерческую застройку	8,8%	4,8%	12,8%
3. Земельные участки под размещение специализированной сельскохозяйственной недвижимости	13,3%	8,0%	18,6%
4. Земельные участки под жилую застройку	8,7%	4,5%	12,9%
5. Земельные участки под объекты рекреации	12,7%	7,6%	17,9%

2) Оцениваемое право. По данным анализа предложений, можно сделать вывод, что основным видом права на земельные участки в Республике Татарстан является право собственности. На рынке также присутствуют предложения по продаже земельных участков на правах долгосрочной аренды. Из этого следует, что участники рынка при размещении объявлений, как правило, указывают правовой статус объекта недвижимости.

Необходимо отметить, что во многих случаях невозможность приобрести землю в собственность является серьезным препятствием для осуществления планов компаний. В первую очередь это связано с тем, что для иностранных инвесторов отсутствие права собственности на земельный участок часто является причиной для отказа входить в проект или приобретать готовый инвестиционный объект.

При этом очевидно, что рынок оздоровился после затяжных глобальных экономических потрясений стал активно повышать качество выставляемых на продажу земельных участков (наиболее полный пакет документов, дающий возможность в минимальные сроки провести сделку, самостоятельный сбор продавцом дополнительной разрешительной документации, разрешение вопросов с обременением и пр.). На такие качественные и максимально укомплектованные объекты потенциальный спрос постоянно растет. В целом, на рынке присутствуют три основных вида права. Это право собственности, право долгосрочной аренды и право краткосрочной аренды. Как правило, право долгосрочной аренды передается вместе с построенными на земельных участках объектами недвижимости. Далее собственник здания может в соответствии с законодательством либо выкупить земельный участок (оформить на него права собственности), либо далее арендовать.

На правах собственности, продаются земельные участки как свободные, так и застроенные. Право краткосрочной аренды, как правило, продается для реализации на этих земельных участках инвестиционных проектов по строительству объектов определенного назначения. На практике данные границы в стоимости, обусловленные различием вида прав, достаточно размыты. Это обусловлено тем, что практически все земельные участки продаются и покупаются главным образом для реализации каких-то инвестиционных целей – т.е. для строительства каких-то объектов. Сроки реализации таких проектов, как правило, вполне умещаются в сроки, определенные договорами краткосрочной аренды – после окончания которой производится переоформление права либо на долгосрочную аренду, либо на данные отсутствуют Стоимость на услуги по переоформлению различных прав собственности в другие – в условиях дорогой городской земли – мизерные по сравнению со стоимостью земельных участков, и поэтому фактически не влияют на их цену. Минусом краткосрочной аренды является зависимость от внешнеэкономических и политических условий. Плюсом является прозрачность дальнейшей судьбы участка – как правило, такие права продают, когда имеется полное представление о наличии и/или возможности подключения к коммуникациям, об объектах, которые там будут/могут быть построены – с учетом всех коммуникативных, градостроительных и прочих ограничений.

Права собственности и долгосрочной аренды, напротив, имеют зеркально отображенные плюсы и минусы. Так, скажем, покупатель участка может в последний момент узнать, что на нем недопустимо строить многоэтажный дом – например, из-за близости к охранной зоне промышленного предприятия или из-за отсутствия возможности подключения к внешним сетям канализации. Но при изменении, например, внешних условий финансирования, он может отложить строительство на неопределенный срок. Тем не менее, в теории, наиболее дорогим правом является право собственности, далее следует право долгосрочной аренды, и наименее ценным правом является право краткосрочной аренды.

По информации Ассоциации Статриелт на 01.07.2025г., корректирующие коэффициенты для различных видов оформленных прав на земельные участки составляют:

находящихся на праве собственности

Право аренды / право собственности земельных участков - на 01.07.2025 года

К расчету приняты цены при приблизительно сопоставимых характеристиках участков: местоположении, наличии инженерных коммуникаций, сопоставимых площадях участков.

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

Корректировка на право аренды земельного участка, предоставленного сроком на 49 лет, по отношению к собственному земельному участку

№	Земельный участок (категории, разрешенного использования), предоставленный в аренду сроком на 49 лет	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	**Земли населенных пунктов** для размещения торговых, офисных, автосервисных и других общественных зданий коммерческого назначения, а также для смешанной застройки	0,75	0,94	**0,85**
2	Земли населенных пунктов под многоквартирное строительство	0,90	0,99	**0,95**
3	Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения, а также земли населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов **производственного или складского назначения, инженерной или транспортной инфраструктуры**	0,78	0,98	**0,89**
4	Земли **сельскохозяйственного назначения**	0,62	**0,90**	**0,76**
5	Для других целей	0,66	**0,95**	**0,80**
	Поправка на срок аренды земельного участка к корректировке на срок аренды на 49 лет:			
6	• сроком аренды 49 лет: собственнику расположенных на участке зданий и сооружений; для размещения линейных объектов коммуникаций; для сельскохозяйственного производства; для других целей			**1,00**
7	• сроком аренды до 20 лет для размещения объектов капитального строительства: с оставшимся сроком действия договора аренды не менее 2/3 общего срока по договору, если на участке нет зарегистрированных объектов недвижимости, в том числе объектов незавершенного строительства; а также с меньшим сроком действия договора аренды (менее 2/3 общего срока по договору), если на участке расположены зарегистрированные объекты недвижимости, в том числе незавершенные строительные объекты	0,69	0,91	**0,81**
8	• сроком аренды до 10 лет для размещения объектов капитального строительства, с оставшимся сроком действия договора аренды не менее 2/3 общего срока по договору	0,62	0,77	**0,70**
9	• сроком аренды до 5 лет: участка, не предназначенного для размещения объектов капитального строительства, с оставшимся сроком действия договора аренды не менее 2/3 общего срока по договору	0,22	0,40	**0,31**

01.07.2025

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

Интервал значений принят в соответствии с данными «Справочника оценщика недвижимости-2025. Земельные участки, часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение», Нижний Новгород, 2025г., под редакцией Лейфера Л.А.

Таблица 15. Окончание.

Отношение удельных цен земельных участков по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Расширенный интервал	
Земельные участки под жилую застройку			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,84	0,77	0,92
Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	0,75	0,66	0,84
Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	0,63	0,54	0,71
Прочие населенные пункты	0,52	0,42	0,61
Земельные участки под объекты рекреации			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,85	0,78	0,92
Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	0,75	0,66	0,84
Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	0,66	0,57	0,75
Прочие населенные пункты	0,54	0,43	0,65

Алексей Иванович Попов

4) Расположение рядом с объектами, повышающими стоимость.

Интервал значений принят в соответствии с данными «Справочника оценщика недвижимости-2025. Земельные участки, часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение», Нижний Новгород, 2025г., под редакцией Лейфера Л.А.

Таблица 425. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Близость к объектам, повышающим стоимость земельных участков», усредненные по городам России.

Земельные участки под жилую застройку		аналог	
		рядом с такими объектами	на удалении от таких объектов
объект оценки	рядом с такими объектами	1,00	1,22
	на удалении от таких объектов	0,82	1,00

5) Назначение, вид разрешенного использования.

Интервал значений принят на основании данных «Справочника оценщика недвижимости-2025. Земельные участки, Часть 2. Физические характеристики объекта, характеристики, отражающие функциональное назначение объекта, передаваемые имущественные права, скидки на торг, коэффициенты капитализации», Нижний Новгород, 2025, под редакцией Лейфера Л.А.

Таблица 311. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Функциональное назначение объекта», усредненные по городам России.

Функциональное назначение		аналог				
		Земельные участки под коммерческую застройку	Земельные участки под индустриальную застройку	Земельные участки под жилую застройку	Земельные участки под объекты рекреации	Земельные участки под размещение специализированной сельскохозяйственной недвижимости
объект оценки	Земельные участки под коммерческую застройку	1,00	1,62	1,34	1,72	
	Земельные участки под индустриальную застройку	0,62	1,00	0,82	1,06	1,69
	Земельные участки под жилую застройку	0,75	1,21	1,00	1,29	
	Земельные участки под объекты рекреации	0,58	0,94	0,78	1,00	1,60
	Земельные участки под размещение специализированной сельскохозяйственной недвижимости		0,59		0,63	1,00

6) Подъездные пути. Наличие или отсутствие подъездных путей с твердым покрытием влияет на стоимость земельных участков. Участки, не имеющие подъездных путей, как правило, предлагаются на продажу дешевле, чем участки с хорошими подъездными путями с твердым покрытием.

Интервал значений принят на основании рекомендаций Исследования Ассоциации Некоммерческой Организации «Статриелт» по состоянию на 01.07.2025г.

на Благоустройство и дорожную инфраструктуру земельных участков - на 01.07.2025 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 10.07.2025 г.)

Исследование рынков земельных участков показывает, что зависимость рыночной стоимости единицы площади участка от наличия или отсутствия благоустройства и дорожной инфраструктуры для различных населенных пунктов находится в пределах незначительной вариации и вполне устойчива по времени действия. Приведенные значения не зависят от зонирования и разрешенного использования земельных участков. "Обеспеченность" участка означает наличие права собственности или безвозмездного пользования данным видом благоустройства.

Корректировка определяется соотношением представленных в таблице коэффициентов.

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал:

№	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними (незастроенные, без учета коммуникаций)	Нижняя граница*	Верхняя граница*	Среднее значение
1	Не обеспеченные дорогами и площадками, не ограждённые, не освещенные			1,00
	При наличии только одного из видов благоустройства:			
2	Обеспеченные подъездной **автомобильной дорогой общего пользования с твердым и ровным покрытием** (в зависимости от качества), находящейся в непосредственной близости от участка	1,06	1,19	1,12
3	Обеспеченные собственными внутренними **автодорогами и площадками с твердым покрытием** (в зависимости от качества)	1,05	1,12	1,08
4	Обеспеченные подъездной **железнодорожной веткой**, смежной с участком, либо собственной внутриплощадочной ж/дорогой (в зависимости от качества), соединенной с внешней магистралью - **для участков производственного и складского назначения**	1,09	1,29	1,18
5	**Огражденные** по периметру каменным забором (в зависимости от материала и качества: бутовым, бетонным или кирпичным) с оборудованными воротами и калитками	1,10	1,32	1,20
6	Огражденные по периметру деревянным или металлическим забором (в зависимости от материала и качества: сетчатым, дощатым или листовым) с оборудованными воротами и калитками	1,06	1,11	1,08
7	Обеспеченные системой **освещения** территории (опоры, линия, фонари - в зависимости от качества)	1,00	1,04	1,02

01.07.2025

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

Величина корректировки определена с помощью коэффициента торможения. Коэффициент торможения принят на основании данных «Справочник Оценщика недвижимости-2025. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта, характеристики, отражающие функциональное назначение объекта, передаваемые имущественные права, скидки на торг, коэффициенты капитализации», Нижний Новгород, 2025, под редакцией Лейфера Л.А.

Земельные участки под жилую застройку



Рис. 20. Зависимость удельной цены земельных участков от площади, усредненные данные по России. Доверительный интервал.

Алексей Иванович Попов

8) Коммуникации земельных участков. Интервал значений принят на основании рекомендаций Исследования Ассоциации Некоммерческой Организации «Статриелт» по состоянию на 01.07.2025г.

на Коммуникации земельных участков - на 01.07.2025 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 10.07.2025 г.)

Исследование рынков земельных участков земель населенных пунктов показывает, что зависимость рыночной стоимости единицы площади участка от наличия/отсутствия инженерных коммуникаций для различных населенных пунктов находится в пределах незначительной вариации. Вероятно, это объясняется планомерностью развития систем коммуникаций совместно с генеральными планами развития территорий.

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал:

№	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними, где в непосредственной близости имеются соответствующие магистрали, линейные сооружения либо соответствующая инфраструктура при наличии технической возможности (незастроенные, без учета элементов благоустройства)	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Не обеспеченные инженерными коммуникациями при наличии только одного вида коммуникаций:			1,00
2	Обеспеченные центральной **электроэнергией** 380 - 400 В (трехфазное напряжение)	1,09	1,21	1,14
3	Обеспеченные центральной электроэнергией 220 - 240 В (однофазное напряжение)	1,04	1,11	1,07
4	Обеспеченные **водопроводом** (центральным или скважиной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,02	1,14	1,07
5	Обеспеченные **канализацией** (центральной или локальной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,03	1,16	1,08
6	Обеспеченные центральным **газоснабжением природным газом**	1,12	1,26	1,18
7	Обеспеченные центральным **теплоснабжением**	1,06	1,28	1,15

9) Конфигурация земельного участка.

Интервал значений принят на основании рекомендаций Исследования Ассоциации Некоммерческой Организации «Статриелт» по состоянию на 01.07.2025 г.

на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - на 01.07.2025 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 10.07.2025 г.)

В ходе анализа рынка земельных участков выявлено, что участки, имеющие неправильную или вытянутую форму, или участки с повышенным уклоном местности, или с другими недостатками при остальных аналогичных характеристиках, предлагаются на рынке дешевле остальных.

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

№	Группа	Характеристика формы и рельефа участка	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
1	Вполне пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	Земельные участки категорий: земель населенных пунктов, земель сельхозназначения для дачного строительства и садоводства, земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные и благоприятные для капитального строительства и/или использующиеся по целевому назначению и разрешенному использованию			1,00
2	Менее пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	Участки при одном из перечисленных ниже факторов*: 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересеченным рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования***	0,77	0,89	0,83
3	С панорамным видом на окрестность	Земельные участки с панорамным видом на город, городской парк, природный ландшафт	1,04	1,18	1,11
4	Уникальные	Земельные участки уникальные с панорамным видом на море, реку, горы и другие особо ценные объекты природного ландшафта	1,12	1,29	1,19

10) Межевание участка.

Интервал значений принят в соответствии с данными «Справочника оценщика недвижимости-2025. Земельные участки, часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение», Нижний Новгород, 2025г., под редакцией Лейфера Л.А.

Таблица 355. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Межевание участка», усредненные по городам России.

Земельные участки под жилую застройку		аналог	
		межевание было проведено	межевание не было проведено
объект оценки	межевание было проведено	1,00	1,15
	межевание не было проведено	0,87	1,00

9.6 Анализ ликвидности

Согласно исследованиям Статриелт на 01.07.2025г. срок экспозиции для земельных участков населенных пунктов находится в интервале от 3 до 9 месяцев, среднее значение равно 5 месяцам.

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Сроки ликвидности, продажи, экспозиции, типичные для рынка земельных участков и массивов, - на 01.07.2025 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 10.07.2025 г.)

- типичные для рынка сроки[1] продажи земельных участков и массивов (в месяцах).

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

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ [2]	По регионам [3]		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земельные участки **населённых пунктов** (для размещения и строительства жилых, коммерческих и общественных зданий, строений и сооружений)	3	9	**5**	4	5	8
2	Земельные участки населённых пунктов для **сельскохозяйственного использования**, а также участки земель сельскохозяйственного назначения **для дачного строительства, для садоводства**	3	13	**7**	6	7	11
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	20
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	10	26	**16**	13	16	24

10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Состояние рынка земельных участков позволяет предположить, что использование объекта оценки в качестве земель для жилищного строительства обеспечит положительный доход и рассматривается как выполнимое в финансовом отношении.

Вывод: Исходя из вышеуказанных критериев анализа наилучшего использования, месторасположения, физического состояния и ситуации, которая сложилась на рынке, Оценщик пришел к выводу, что наилучшим и наиболее эффективным использованием земельного участка, для которого определяется справедливая стоимость, является использование его для жилищного строительства.

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

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

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

11.1. Порядок проведения оценочных работ

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

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

11.2. Обзор подходов к оценке

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

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

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

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

11.2.1. Подходы к оценке земельных участков

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

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

Как правило, при оценке рыночной стоимости земельных участков используются метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования.

На сравнительном подходе основаны метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения. На доходном подходе основаны метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования. Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения.

Сравнительный подход к оценке земельных участков.

Метод сравнения продаж - применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - незастроенных земельных участков). Условие применения метода - наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Метод предполагает следующую последовательность действий:

-определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами - аналогами (далее - элементов сравнения);

-определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;

-определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;

-корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;

-расчет рыночной стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

Метод выделения - применяется для оценки застроенных земельных участков. Условия применения метода: наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса): соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

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

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

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

-расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Метод распределения - применяется для оценки застроенных земельных участков. Условия применения метода: наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса); наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости; соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

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

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

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

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

Доходный подход к оценке земельных участков.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

-расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком;

-определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты;

-расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Метод остатка - применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

-расчет чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, за определенный период времени как произведения стоимости воспроизводства или замещения улучшений на соответствующий коэффициент капитализации доходов от улучшений;

-расчет величины земельной ренты как разности чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени и чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения за соответствующий период времени;

-расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

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

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

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

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

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

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

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

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

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

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

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

Вывод об использовании подходов и методов оценки имущества

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

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

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

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

12.1. Определение стоимости объекта оценки методом прямого сравнительного анализа продаж сравнительного подхода.

Сравнительный подход основывается на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи или аренды по аналогии, то есть, основываясь на информации о сходных сделках или предложениях. Предполагается, что благоразумный покупатель не заплатит за предлагаемый к продаже объект больше, чем продается на рынке самый дешевый объект аналогичного качества и полезности. Процедура оценки основывается на сравнении оцениваемого объекта с сопоставимыми объектами недвижимости (объекты сравнения или объекты-аналоги), которые были недавно проданы или предлагаются к продаже, с внесением корректировок по параметрам, по которым объекты отличаются друг от друга.

При наличии достаточного количества достоверной информации о недавних сделках с подобными объектами, сравнительный подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки.

Сравнительный подход реализуется методом сравнительного анализа с известными ценами сделок и (или) предложений.

Расчет рыночной стоимости методом сравнения продаж предполагает следующую последовательность действий:

1. Исследование рынка и сбор информации о сделках или предложениях по покупке или продаже объектов, аналогичных оцениваемому объекту;
2. Проверка информации на надежность, точность и соответствие ее рыночным данным;
3. Выбор типичных для рынка оцениваемого объекта единиц сравнения (например, цена за единицу площади, единицу объема, квартиру, комнату, место в кинотеатре, номер в гостинице);
4. Сравнение сопоставимых объектов (объектов-аналогов) с оцениваемой недвижимостью (объектом оценки) по элементам сравнения (факторам стоимости, ценообразующим факторам) с использованием единиц сравнения и внесение корректировок в цену каждого сравниваемого объекта относительно оцениваемого объекта по каждому элементу сравнения;
5. Сведение откорректированных значений цен объектов-аналогов, полученных в ходе их анализа, в единое значение или диапазон значений стоимости.

Выбор объектов-аналогов

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

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

После проведения анализа рынка нами были отобраны аналоги, сопоставимые с объектом оценки (таблица 12.1).

1. Выбор района с развитым рынком

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

2.Выбор объектов аналогов.

Из приведенной в разделе 9 «Анализ фактических данных о ценах сделок (предложений) с объектами недвижимости из сегмента рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект с указанием интервала значений цен») выборки объектов, сопоставимых с оцениваемым земельным участком, были отобраны объекты, наиболее схожие по основным параметрам, путем отсеивания предложений, имеющих достаточно существенные отличия от объекта оценки.

Таблица 12.1 Сведения об объектах-аналогах

№ п/п	Местоположение	Площадь, м2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м2	Дата предложения	Текст объявления	Ссылка	Кадастровый номер
1	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, Лаишево, ул. Матвеева, 16А	200 000	180 000 000	900,00	07.08.2025	Продам участок под ИЖС есть проект разделения на 143 участка по 10 соток плюс дороги. Участок пока не разделен на мелкие! (в процессе). Прямая продажа от собственника Хорошее место у дороги на въезде!	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_20_ga_izhs_4602475762?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJRbmRTOEtuOVFaaEJDYUxsIjt9gYnEvT8AAAA	16:24:170301:284
2	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Рождественское сельское поселение	147 594	133 000 000	901,12	31.08.2025	Продаётся земельный участок площадью 14,76 га 📍 Адрес: Республика Татарстан, Лаишевский район, деревня Сингели 📌 Кадастровый номер участка: 16:24:190:502:3660 ✅ Идеально подходит для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) Преимущества земельного участка: - Имеется ГПЗУ, ППТ(на 2-ой фотографии) - Карта План. - 🚰 Все необходимые коммуникации находятся в непосредственной близости - ⛵ Отличный вид на живописную реку Мёша - 🌲 Прекрасное место для отдыха всей семьёй и комфортного проживания вдали от городской суеты Приглашаем ознакомиться с участком и задать интересующие вас вопросы! Продажа от Юр. Лица! 📞 По вопросам приобретения обращайтесь по телефону!	https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_1476_ga_izhs_7653002047?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJJRHNCcnpETzM0WFRGcENRIjt9lpjDBz8AAAA	16:24:190502:3660
3	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Чирповское сельское поселение, с. Чирпы, Лесная ул.	800 000	1 200 000 000	1 500,00	11.08.2025	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_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJJRHNCcnpETzM0WFRGcENRIjt9lpjDBz8AAAA	ориентир 16:24:020401:1783

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

3.Выбор единицы сравнения

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

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

4.Выбор параметров сравнения.

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

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

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

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

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

Корректировки по первой группе элементов сравнения

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

К первой группе корректировок относятся корректировки:

На передаваемое право. Корректировка проводится в соответствии с тем, как отличаются переданные (передаваемые) права на объекты недвижимости – объект оценки и аналоги. Корректировка не применялась.

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

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

Величина корректировки определена по данным сборника «Справочник Оценщика недвижимости-2025. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта, характеристики, отражающие функциональное назначение объекта, передаваемые имущественные права, скидки на торг, коэффициенты капитализации», Нижний Новгород, 2025, под редакцией Лейфера Л.А.

Таблица 354. 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	10,1%	5,9%	14,4%
2. Земельные участки под коммерческую застройку	8,8%	4,8%	12,8%
3. Земельные участки под размещение специализированной сельскохозяйственной недвижимости	13,3%	8,0%	18,6%
4. Земельные участки под жилую застройку	8,7%	4,5%	12,9%
5. Земельные участки под объекты рекреации	12,7%	7,6%	17,9%

Скидка на торг применена по верхней границе интервала для земельных участок под жилую застройку в размере 12,9%, т.к. объект оценки и объекты-аналоги менее ликвидны из-за большой площади.

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

Корректировки по второй группе элементов сравнения

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

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

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

Корректировка применена в соответствии с данными «Справочника оценщика недвижимости-2025. Земельные участки, часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение», Нижний Новгород, 2025г., под редакцией Лейфера Л.А.

Таблица 15. Окончание.

Отношение удельных цен земельных участков по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Расширенный интервал	
Земельные участки под жилую застройку			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,84	0,77	0,92
Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	0,75	0,66	0,84
Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	0,63	0,54	0,71
Прочие населенные пункты	0,52	0,42	0,61

Объект оценки расположен в ближайшей окрестности областного центра, объект-аналог №1 находится в райцентре сельскохозяйственного района, объекты-аналоги №2 и №3 по своему расположению относятся к прочим населенным пунктам.

Расчет корректировки для аналога №1: 0,84 / 0,63 = 1,33.

Расчет корректировки для объектов-аналогов №2 и №3: 0,84 / 0,52 = 1,62.

Расположение рядом с объектами, повышающими стоимость. Объект-аналог №3 расположен на берегу реки. Величина корректировки определялась на основании данных «Справочника оценщика недвижимости-2025. Земельные участки, часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение», Нижний Новгород, 2025г., под редакцией Лейфера Л.А.

Таблица 425. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Близость к объектам, повышающим стоимость земельных участков», усредненные по городам России.

Земельные участки под жилую застройку		аналог	
		рядом с такими объектами	на удалении от таких объектов
объект оценки	рядом с такими объектами	1,00	1,22
	на удалении от таких объектов	0,82	1,00

К цене аналога №3 применена корректировка в размере 0,82.

Наличие подъездных путей с твердым покрытием. К оцениваемому земельному участку ведет грунтовая дорога, к объектам-аналогам №1 и №3 – асфальтированная.

Корректировка принята на основании рекомендаций Исследования Ассоциации Некоммерческой Организации «Статриелт» по состоянию на 01.07.2025г.

на Благоустройство и дорожную инфраструктуру земельных участков - на 01.07.2025 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 10.07.2025 г.)

Исследование рынков земельных участков показывает, что зависимость рыночной стоимости единицы площади участка от наличия или отсутствия благоустройства и дорожной инфраструктуры для различных населенных пунктов находится в пределах незначительной вариации и вполне устойчива по времени действия. Приведенные значения не зависят от зонирования и разрешенного использования земельных участков. "Обеспеченность" участка означает наличие права собственности или безвозмездного пользования данным видом благоустройства.

Корректировка определяется соотношением представленных в таблице коэффициентов.

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал:

№	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними (незастроенные, без учета коммуникаций)	Нижняя граница*	Верхняя граница*	Среднее значение
1	Не обеспеченные дорогами и площадками, не ограждённые, не освещенные			**1,00**
	При наличии только одного из видов благоустройства:			
2	Обеспеченные подъездной **автомобильной дорогой общего пользования с твердым и ровным покрытием** (в зависимости от качества), находящейся в непосредственной близости от участка	1,06	1,19	**1,12**
3	Обеспеченные собственными внутренними **автодорогами и площадками с твердым покрытием** (в зависимости от качества)	1,05	1,12	1,08
4	Обеспеченные подъездной **железнодорожной веткой**, смежной с участком, либо собственной внутриплощадочной ж/дорогой (в зависимости от качества), соединенной с внешней магистралью - **для участков производственного и складского назначения**	1,09	1,29	1,18
5	**Огражденные** по периметру каменным забором (в зависимости от материала и качества: бутовым, бетонным или кирпичным) с оборудованными воротами и калитками	1,10	1,32	1,20
6	Огражденные по периметру деревянным или металлическим забором (в зависимости от материала и качества: сетчатым, дощатым или листовым) с оборудованными воротами и калитками	1,06	1,11	1,08
7	Обеспеченные системой **освещения** территории (опоры, линия, фонари - в зависимости от качества)	1,00	1,04	1,02

01.07.2025

Расчет корректировки для аналогов №1 и №3: 1,00 / 1,12 = 0,89.

Объект-аналог №2 сопоставим с объектом оценки по данному фактору, корректировка не требуется.

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

Величина корректировки определена с помощью коэффициента торможения на основании данных «Справочник Оценщика недвижимости-2025. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта, характеристики, отражающие функциональное назначение объекта, передаваемые имущественные права, скидки на торг, коэффициенты капитализации», Нижний Новгород, 2025, под редакцией Лейфера, Л.А.

Земельные участки под жилую застройку

Зависимость удельной цены земельных участков от площади, доверительный интервал

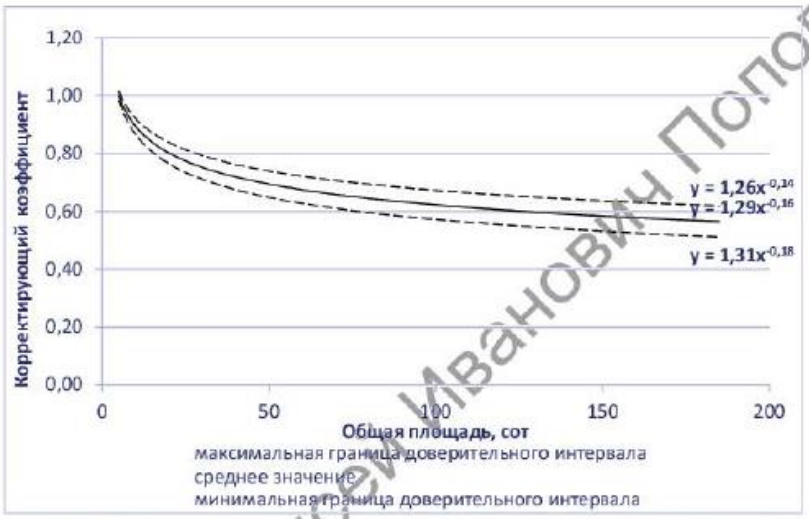


Рис. 20. Зависимость удельной цены земельных участков от площади, усредненные данные по России. Доверительный интервал.

Алексей Иванович Попов

Формула расчета корректировки:

$$(\text{Площадь ОО} / \text{Площадь ОА})^{k}$$

где **ОО** – объект оценки;

ОА – объект-аналог;

k – коэффициент торможения, принятый по среднему значению в размере -0,16

Межевание земельного участка. Объект-аналог №3 – размежеванный земельный участок, на оцениваемом земельном участке межевание не проводилось.

Величина корректировки определялась на основании данных «Справочника оценщика недвижимости-2025. Земельные участки, часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение», Нижний Новгород, 2025г., под редакцией Лейфера Л.А.

Таблица 355. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Межевание участка», усредненные по городам России.

Земельные участки под жилую застройку		аналог	
		межевание было проведено	межевание не было проведено
объект оценки	межевание было проведено	1,00	1,15
	межевание не было проведено	0,87	1,00

К цене аналога №3 применена корректировка в размере 0,87.

Конфигурация земельного участка. Объект оценки – многоконтурный, изрезанный земельный участок; объекты-аналоги вполне пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне.

Корректировка принята на основании рекомендаций Исследования Ассоциации Некоммерческой Организации «Статриелт» по состоянию на 01.07.2025г.

на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - на 01.07.2025 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 10.07.2025 г.)

В ходе анализа рынка земельных участков выявлено, что участки, имеющие неправильную или вытянутую форму, или участки с повышенным уклоном местности, или с другими недостатками при остальных аналогичных характеристиках, предлагаются на рынке дешевле остальных.

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

№	Группа	Характеристика формы и рельефа участка	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
1	Вполне пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	Земельные участки категорий: земель населенных пунктов, земель сельхозназначения для дачного строительства и садоводства, земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные и благоприятные для капитального строительства и/или использующиеся по целевому назначению и разрешенному использованию			1,00
2	Менее пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	Участки при одном из перечисленных ниже факторов*: 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересеченным рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования***	0,77	0,89	0,83
3	С панорамным видом на окрестность	Земельные участки с панорамным видом на город, городской парк, природный ландшафт	1,04	1,18	1,11
4	Уникальные	Земельные участки уникальные с панорамным видом на море, реку, горы и другие особо ценные объекты природного ландшафта	1,12	1,29	1,19

Ко всем аналогам применена корректировка в размере 0,83.

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

Внесение корректировок

Корректировки в рамках данной оценки проводились путем экспертного обоснования.

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

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

$$C_{об} = C_{ан} \cdot П ,$$

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

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

$$C_{об} = C_{ан} \pm П ,$$

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

На последнем этапе, после проведения всех корректировок, осуществляется расчет справедливой стоимости земельного участка путем обобщения скорректированных цен аналогов.

Расчет стоимости земельного участка методом прямого сравнительного анализа продаж приведен в таблицах ниже.

12.2 Расчет стоимости земельного участка методом сравнения продаж

Элементы сравнения	**Оцениваемый объект**	**Сопоставимые объекты**		
	А0	**А1**	**А2**	**А3**
Адрес	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, Лаишево, ул. Матвеева, 16А	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Рождественское сельское поселение	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Чирповское сельское поселение, с. Чирпы, Лесная ул.
Цена предложения руб.	?	180 000 000	133 000 000	1 200 000 000
Цена предложения за 1 м2, руб.	?	900,00	901,12	1 500,00
Условия сделки		предложение	предложение	предложение
поправка на торг, %		-12,90	-12,90	-12,90
поправка, руб.		-116,10	-116,24	-193,50
с поправкой на торг, руб.		783,90	784,88	1 306,50
Оцениваемое право	собственность	собственность	собственность	собственность
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		783,90	784,88	1 306,50
Условия финансирования	единовременно	единовременно	единовременно	единовременно
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		783,90	784,88	1 306,50
Дата оценки/предложения	09.09.2025	07.08.2025	31.08.2025	11.08.2025
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		783,90	784,88	1 306,50
Местоположение	Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, Лаишево, ул. Матвеева, 16А	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Рождественское сельское поселение	Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Чирповское сельское поселение, с. Чирпы, Лесная ул.
Статус населенного пункта	н.в. в ближайшей окрестности обл.центра	райцентр с/х района	прочие населенные пункты	прочие населенные пункты
	0,84	0,63	0,52	0,52
поправка коэф-т		1,33	1,62	1,62
поправка, %		33,33	61,54	61,54
поправка, руб.		261,30	483,00	804,00
с поправкой, руб.		1 045,20	1 267,88	2 110,50
Расположение рядом с объектами, повышающими стоимость	нет	нет	нет	на берегу реки
поправка коэф-т		1,00	1,00	0,82
поправка, %		0,00	0,00	-18,00
поправка, руб.		0,00	0,00	-379,89
с поправкой, руб.		1 045,20	1 267,88	1 730,61
Назначение участка	ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Сопоставимые объекты		
	А0	**А1**	**А2**	**А3**
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1045,20	1267,88	1730,61
Наличие построек	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
поправка коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 045,20	1 267,88	1 730,61
Подъездные пути	грунт	асфальт	грунт	асфальт
поправка, коэф-т		0,89	1,00	0,89
поправка, %		-10,71	0,00	-10,71
поправка, руб.		-111,99	0,00	-185,42
с поправкой, руб.		933,21	1 267,88	1 545,19
Площадь, м2	**115 240,00**	200 000,00	147 594,00	800 000,00
поправка на площадь,коэф.	**-0,16**	1,09	1,04	1,36
поправка, %		9,22	4,04	36,34
поправка, руб.		86,06	51,20	561,59
с поправкой, руб.		1 019,27	1 319,08	2 106,78
Наличие коммуникаций	имеется доступ к коммуникациям	имеется доступ к коммуникациям	имеется доступ к коммуникациям	имеется доступ к коммуникациям
поправка, коэф-т		1,00	1,00	1,00
поправка, %		0,00	0,00	0,00
поправка, руб.		0,00	0,00	0,00
с поправкой, руб.		1 019,27	1 319,08	2 106,78
Межевание участка	нет	нет	нет	проведено
поправка, коэф-т		1,00	1,00	0,87
поправка, %		0,00	0,00	-13,00
поправка, руб.		0,00	0,00	-273,88
с поправкой, руб.		1 019,27	1 319,08	1 832,90
Конфигурация участка	многоконтурный, изрезанный	Вполне пригодный для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	Вполне пригодный для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	Вполне пригодный для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне
поправка, коэф-т		0,83	0,83	0,83
поправка, %		-17,00	-17,00	-17,00
поправка, руб.		-173,28	-224,24	-311,59
с поправкой, руб.		845,99	1 094,84	1 521,31
Валовая коррекция, руб.		-54,01	193,72	21,31
Абсолютная валовая коррекция, %		70,27	82,58	156,60
Обратная величина валовой коррекции	0,03	0,01	0,01	0,01
Вес при согласовании	1,00	0,43	0,37	0,20
вклад в итоговую стоимость, руб.		367,88	405,12	296,85
Откорректированная стоимость 1 м2, руб.	**1 069,84**			
Справедливая стоимость объекта оценки, руб.	**123 288 362**			

13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

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

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

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

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

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

14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на 15.09.2025 г. составляет:

123 288 362 (Сто двадцать три миллиона двести восемьдесят восемь тысяч триста шестьдесят два) рубля[13], а именно:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Справедливая стоимость, руб.	Справедливая стоимость 1 кв. м., руб.
1	Земельный участок, кадастровый №16:24:160304:811, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 115 240 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с. Малые Кабаны	123 288 362	1 069,84

Оценщик _____ Радыгина А.С.

Директор ООО «КонТраст» _____ Кашаева Е.С.

13 Согласно ст. 146-2 пп.6 Налогового кодекса Российской Федерации сделки купли-продажи земли не облагаются НДС

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 28.07.2025, поступившего на рассмотрение 28.07.2025, 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: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811
Номер кадастрового квартала:	16:24:160304
Дата присвоения кадастрового номера:	15.03.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большекабанское сельское поселение, с Малые Кабаны
Площадь:	115240 +/- 119
Кадастровая стоимость, руб.:	286325857.15
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:24:160304:809
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Чихаздинский Денис Александрович, СНИЛС 104-621-744 19, договор на выполнение кадастровых работ от 08.12.2022 № 728, дата завершения кадастровых работ: 16.02.2023
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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

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 5 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 49842.17 кв.м, 2 - 56821.38 кв.м, 3 - 3055.48 кв.м, 4 - 1140 кв.м, 5 - 4380.99 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 15.03.2023; 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 15.03.2023; 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 15.03.2023; 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 15.03.2023; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 22.10.2024 № 3673 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 15.03.2023; 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 15.03.2023; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 23.11.2007 № 16-16-01/314/2007-560 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан; решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.03.2022 №

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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811
	А65-22094/2021 выдан: Арбитражный суд Республики Татарстан . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.03.2023; 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 15.03.2023; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 26.05.2023 № 987 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 15.03.2023; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны электросетевого хозяйства от 26.09.2024 № 3054 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Приволжское Управление.
Получатель выписки:	Яковлев Станислав Юрьевич

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

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: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Общая долевая собственность 16:24:160304:811-16/111/2023-1 15.03.2023 15:57:44
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:	15.03.2023 15:57:44	
		номер государственной регистрации:	16:24:160304:811-16/111/2023-2	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.12.2021 по 01.02.2030	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "АК БАРС КАПИТАЛ", ИНН: 1435126890	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "АК БАРС -Горизонт", выдан 04.08.2009 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "АК БАРС-Горизонт", № 11, выдан 19.03.2020	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706

Кадастровый номер: 16:24:160304:811

		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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

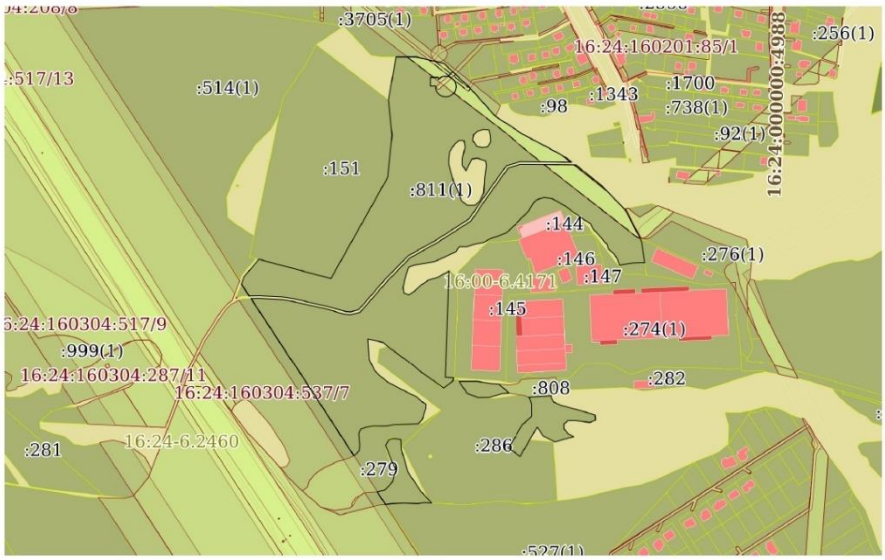
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:7000	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

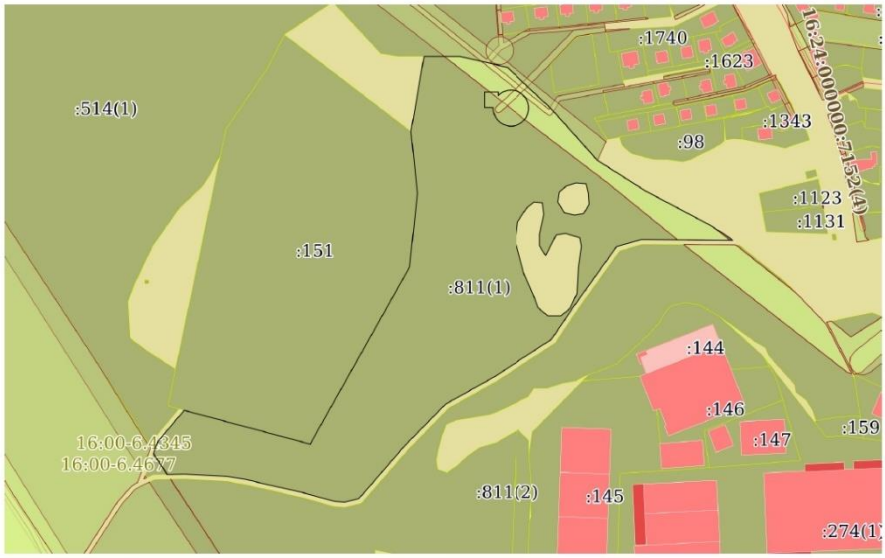
CON TRUST

ОГРН 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811



Масштаб 1:4000	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

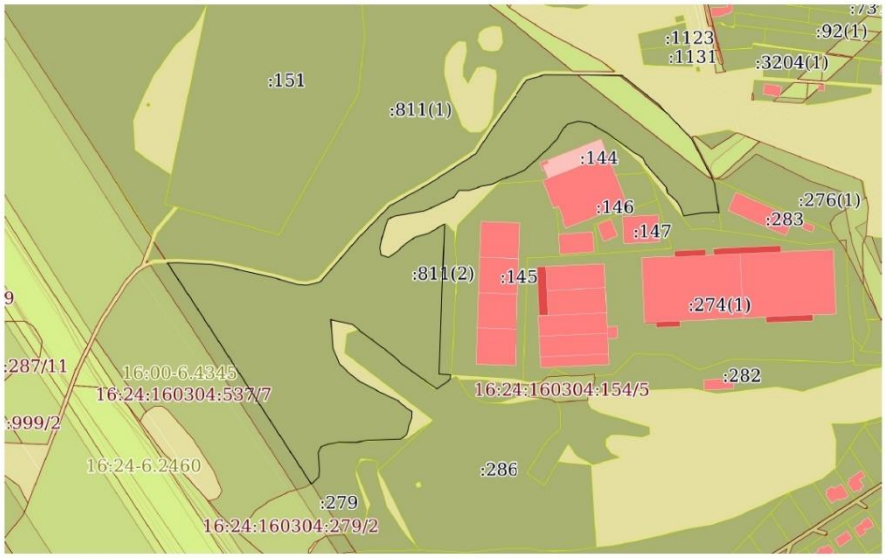
CON TRUST

ОГРН 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811



Масштаб 1:5000	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

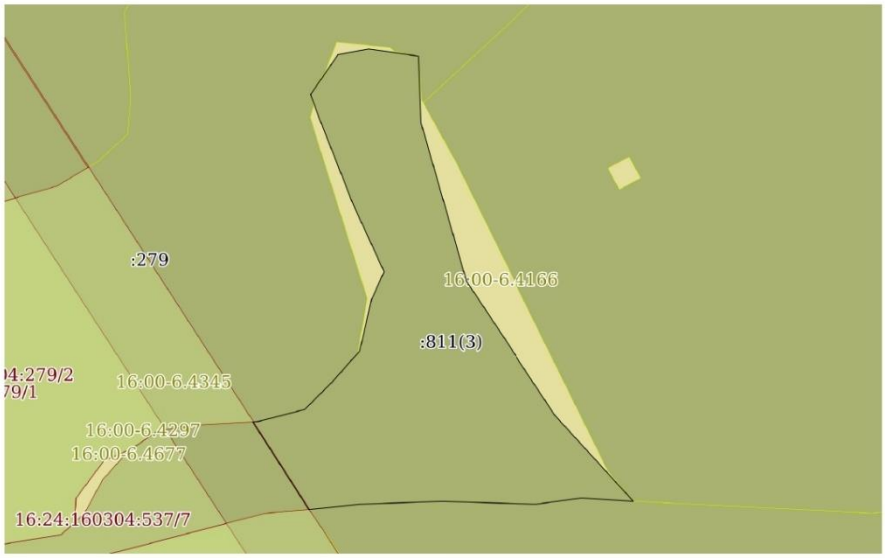
CON TRUST

ОГРН 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811



Масштаб 1:1000	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

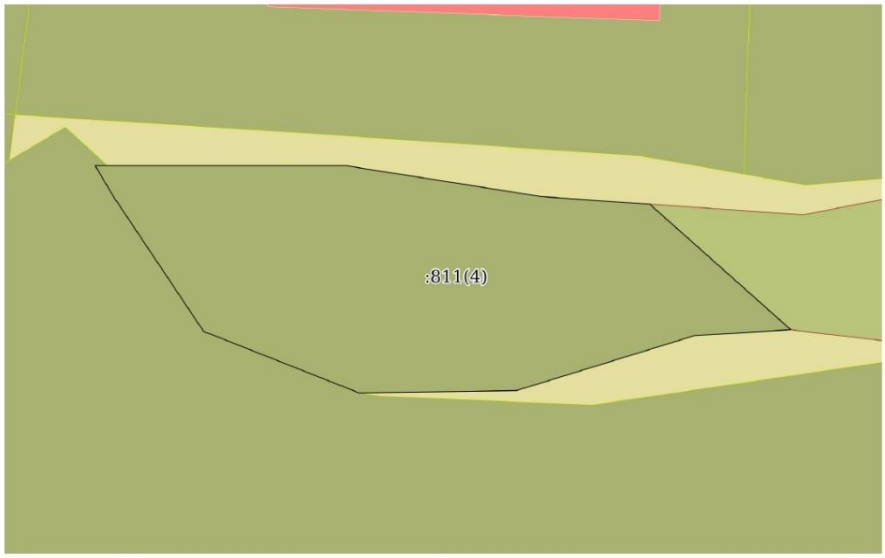
CON TRUST

ОГРН 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811



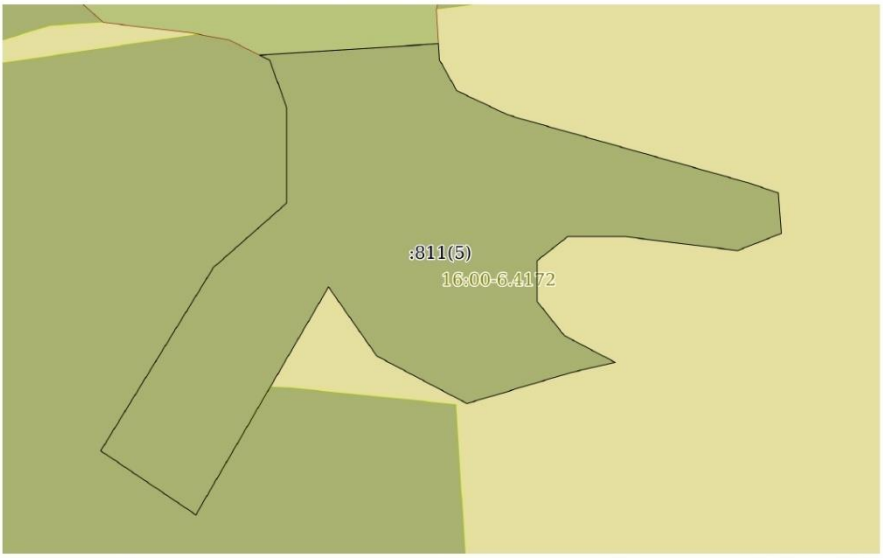
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 3	Всего листов раздела 3: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811



Масштаб 1:900	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 1151690036
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: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

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	86°21.5`	33.54	данные отсутствуют	16:24:160304:808	Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
2	1.1.2	1.1.3	176°16.4`	3.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	150°41.4`	6.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	115°20.8`	10.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	105°43.6`	46.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	108°26.1`	6.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	175°29.2`	7.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	248°40.9`	8.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	277°3.5`	21.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	270°0.0`	10.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	231°42.6`	7.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	180°0.0`	7.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	141°27.0`	8.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	117°45.5`	10.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	256°57.2`	8.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	253°35.7`	20.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	297°46.5`	19.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.17	1.1.17			данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
19	1.1.18	1.1.19	325°1.7`	15.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.19	1.1.20	210°13.6`	49.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.20	1.1.21	303°55.2`	21.45	данные отсутствуют	16:24:160304:286	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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5	6	7	8
22	1.1.21	1.1.22	31°36.5`	40.24	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
23	1.1.22	1.1.23	48°39.7`	18.27	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
24	1.1.23	1.1.24	0°0.0`	17.8	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
25	1.1.24	1.1.25	340°13.4`	9.46	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
26	1.1.25	1.1.1	296°41.2`	2.09	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
27	2.1.1	2.1.2	90°0.0`	23.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	2.1.2	2.1.3	90°0.0`	2.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	2.1.3	2.1.4	98°57.5`	20.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	2.1.4	2.1.5	93°59.3`	11.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	2.1.5	2.1.6	131°39.3`	19.63	данные отсутствуют	16:24:160304:808	Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
32	2.1.6	2.1.7	266°33.8`	10.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	2.1.6	2.1.6			данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
34	2.1.7	2.1.8	252°51.4`	19.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	2.1.8	2.1.9	269°10.0`	16.48	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
36	2.1.9	2.1.10	291°34.5`	17.38	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
37	2.1.10	2.1.11	326°14.0`	16.84	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
38	2.1.11	2.1.1	329°18.0`	3.72	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
39	3.1.1	3.1.2	34°28.7`	10.07	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
40	3.1.2	3.1.3	79°22.8`	6.51	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
41	3.1.3	3.1.4	98°14.8`	10.46	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
42	3.1.4	3.1.5	177°46.3`	13.89	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
43	3.1.5	3.1.6	163°58.3`	34.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	3.1.5	3.1.5			данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
45	3.1.6	3.1.7	146°22.0`	33.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	3.1.7	3.1.8	137°35.0`	24.15	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
47	3.1.8	3.1.9	273°42.5`	10.82	данные отсутствуют	16:24:160304:527(1)	данные отсутствуют
48	3.1.9	3.1.10	262°12.5`	9.59	данные отсутствуют	16:24:160304:527(1)	данные отсутствуют
49	3.1.10	3.1.11	271°44.7`	19.71	данные отсутствуют	16:24:160304:527(1)	данные отсутствуют
50	3.1.11	3.1.12	267°59.4`	17.11	данные отсутствуют	16:24:160304:527(1)	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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5	6	7	8
51	3.1.12	3.1.13	263°52.5`	10.59	данные отсутствуют	16:24:160304:527(1)	данные отсутствуют
52	3.1.13	3.1.14	327°21.5`	21.67	данные отсутствуют	16:24:160304:537(3)	данные отсутствуют
53	3.1.13	3.1.13			данные отсутствуют	16:24:160304:525(1)	данные отсутствуют
54	3.1.14	3.1.15	86°14.9`	1.22	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
55	3.1.15	3.1.16	75°24.2`	9.92	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
56	3.1.16	3.1.17	45°0.0`	8.06	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
57	3.1.17	3.1.18	41°41.3`	8.57	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
58	3.1.18	3.1.19	13°2.0`	11.09	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
59	3.1.19	3.1.20	24°31.2`	6.26	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
60	3.1.20	3.1.21	335°16.6`	15.3	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
61	3.1.21	3.1.22	338°31.9`	19.13	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
62	3.1.22	3.1.1	339°34.0`	5.44	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
63	4.1.1	4.1.2	88°35.3`	11.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	4.1.2	4.1.3	93°8.0`	34.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	4.1.3	4.1.4	99°27.7`	15.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	4.1.4	4.1.5	101°46.1`	2.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	4.1.5	4.1.6	102°54.9`	48.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	4.1.6	4.1.7	105°56.7`	21.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	4.1.7	4.1.8	106°8.6`	3.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	4.1.8	4.1.9	94°12.8`	9.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	4.1.9	4.1.10	75°57.8`	14.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	4.1.10	4.1.11	41°28.7`	9.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	4.1.11	4.1.12	41°3.5`	50.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	4.1.12	4.1.13	44°19.2`	47.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	4.1.13	4.1.14	60°43.8`	46.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	4.1.14	4.1.15	57°13.0`	57.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
77	4.1.15	4.1.16	33°56.3`	19.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	4.1.16	4.1.17	33°48.1`	14.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	4.1.17	4.1.18	35°42.2`	40.27	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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5	6	7	8
80	4.1.18	4.1.19	35°40.2`	20.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
81	4.1.19	4.1.20	73°58.4`	19.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	4.1.20	4.1.21	90°29.8`	80.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	4.1.21	4.1.22	128°34.0`	47.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	4.1.22	4.1.23	136°3.4`	49.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	4.1.23	4.1.24	152°20.2`	42	данные отсутствуют	16:24:160304:276(1)	anufriev09@mail.ru
86	4.1.24	4.1.25	154°56.9`	10.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	4.1.25	4.1.26	171°33.1`	30.63	данные отсутствуют	16:24:160304:283	anufriev09@mail.ru
88	4.1.26	4.1.27	276°0.5`	3.82	данные отсутствуют	16:24:160304:159	anufriev09@mail.ru
89	4.1.27	4.1.28	267°32.8`	14.01	данные отсутствуют	16:24:160304:159	anufriev09@mail.ru
90	4.1.28	4.1.29	261°4.6`	12.25	данные отсутствуют	16:24:160304:159	anufriev09@mail.ru
91	4.1.29	4.1.30	259°19.8`	7.02	данные отсутствуют	16:24:160304:159	anufriev09@mail.ru
92	4.1.30	4.1.31	341°6.8`	8.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	4.1.31	4.1.32	330°11.2`	10.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
94	4.1.32	4.1.33	308°11.2`	11.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	4.1.33	4.1.34	349°13.0`	6.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
96	4.1.34	4.1.35	318°12.9`	31.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	4.1.35	4.1.36	335°26.0`	7.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	4.1.36	4.1.37	300°57.8`	11.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	4.1.37	4.1.38	305°43.4`	35.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	4.1.38	4.1.39	299°55.9`	19.04	данные отсутствуют	16:24:160304:144	Республика Татарстан , г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
101	4.1.39	4.1.40	278°55.4`	12.25	данные отсутствуют	16:24:160304:144	Республика Татарстан , г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
102	4.1.40	4.1.41	254°19.2`	11.84	данные отсутствуют	16:24:160304:144	Республика Татарстан , г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
103	4.1.41	4.1.42	225°0.0`	5.37	данные отсутствуют	16:24:160304:144	Республика Татарстан , г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
104	4.1.42	4.1.43	211°33.1`	13.38	данные отсутствуют	16:24:160304:144	Республика Татарстан , г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7

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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5	6	7	8
105	4.1.43	4.1.44	222°39.4`	12.1	данные отсутствуют	16:24:160304:144	Республика Татарстан , г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
106	4.1.44	4.1.45	226°57.2`	26.96	данные отсутствуют	16:24:160304:144	Республика Татарстан , г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
107	4.1.45	4.1.46	230°50.7`	9.03	данные отсутствуют	16:24:160304:144	Республика Татарстан , г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
108	4.1.46	4.1.47	247°8.7`	13.13	данные отсутствуют	16:24:160304:144	Республика Татарстан , г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
109	4.1.47	4.1.48	252°25.2`	10.59	данные отсутствуют	16:24:160304:144	Республика Татарстан , г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
110	4.1.48	4.1.49	242°10.6`	12.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
111	4.1.49	4.1.50	260°1.3`	10.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
112	4.1.50	4.1.51	251°49.3`	14.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
113	4.1.51	4.1.52	270°0.0`	10.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
114	4.1.52	4.1.53	215°32.3`	8.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
115	4.1.53	4.1.54	244°9.5`	24.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
116	4.1.54	4.1.55	248°11.9`	10.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
117	4.1.55	4.1.56	260°5.6`	29.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
118	4.1.56	4.1.57	247°10.0`	8.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
119	4.1.57	4.1.58	199°46.6`	9.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
120	4.1.58	4.1.59	195°40.8`	11.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
121	4.1.59	4.1.60	191°18.6`	9.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
122	4.1.60	4.1.61	170°17.6`	7.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
123	4.1.61	4.1.62	108°53.2`	8.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
124	4.1.62	4.1.63	54°16.8`	10.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
125	4.1.63	4.1.64	47°20.6`	12.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
126	4.1.64	4.1.65	56°1.9`	11.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
127	4.1.65	4.1.66	73°13.7`	15.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
128	4.1.66	4.1.67	58°25.9`	9.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
129	4.1.67	4.1.68	61°46.6`	8.97	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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706			
Кадастровый номер:	16:24:160304:811		

1	2	3	4	5	6	7	8
130	4.1.68	4.1.69	182°3.8`	155.76	данные отсутствуют	16:24:160304:807	Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
131	4.1.69	4.1.70	93°42.3`	12.23	данные отсутствуют	16:24:160304:807	Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
132	4.1.70	4.1.71	187°10.2`	4.73	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
133	4.1.70	4.1.70			данные отсутствуют	16:24:160304:145	Республика Татарстан , г. Казань, ул. Вишневского, д. 29/48, кв. 7
134	4.1.71	4.1.72	233°59.8`	17.18	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
135	4.1.72	4.1.73	305°30.4`	43.73	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
136	4.1.73	4.1.74	311°52.1`	17.86	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
137	4.1.74	4.1.75	306°35.6`	36.37	данные отсутствуют	16:24:160304:286	данные отсутствуют
138	4.1.75	4.1.76	309°46.3`	12.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
139	4.1.76	4.1.77	282°19.0`	22.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
140	4.1.77	4.1.78	175°50.0`	30.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
141	4.1.78	4.1.79	155°51.1`	17.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
142	4.1.79	4.1.80	133°22.4`	12.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
143	4.1.80	4.1.81	130°5.0`	12.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
144	4.1.81	4.1.82	118°18.1`	22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
145	4.1.82	4.1.83	116°4.0`	25.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
146	4.1.83	4.1.84	131°37.5`	11.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
147	4.1.84	4.1.85	119°44.0`	6.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
148	4.1.85	4.1.86	181°11.3`	6.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
149	4.1.86	4.1.87	201°35.8`	8.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
150	4.1.87	4.1.88	189°55.7`	5.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
151	4.1.88	4.1.89	200°56.8`	4.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
152	4.1.89	4.1.90	231°39.7`	7.5	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
153	4.1.90	4.1.91	267°52.0`	34.92	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
154	4.1.91	4.1.92	260°1.3`	10.97	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
155	4.1.92	4.1.93	270°0.0`	19.1	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
156	4.1.93	4.1.94	260°1.3`	10.97	данные отсутствуют	16:24:160304:279	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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5	6	7	8
157	4.1.94	4.1.95	250°5.0`	7.34	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
158	4.1.95	4.1.96	206°33.9`	7.16	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
159	4.1.96	4.1.97	175°47.9`	17.75	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
160	4.1.97	4.1.98	185°11.6`	7.73	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
161	4.1.98	4.1.99	227°51.7`	8.5	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
162	4.1.99	4.1.100	239°2.2`	2.22	данные отсутствуют	16:24:160304:279	данные отсутствуют
163	4.1.100	4.1.101	326°59.6`	29.3	данные отсутствуют	16:24:160304:537(2)	данные отсутствуют
164	4.1.101	4.1.102	326°59.5`	84.92	данные отсутствуют	16:24:160304:537(2)	данные отсутствуют
165	4.1.102	4.1.103	326°59.9`	57.93	данные отсутствуют	16:24:160304:537(2)	данные отсутствуют
166	4.1.103	4.1.104	326°54.7`	58.85	данные отсутствуют	16:24:160304:537(2)	данные отсутствуют
167	4.1.104	4.1.105	326°26.8`	34.67	данные отсутствуют	16:24:160304:537(2)	данные отсутствуют
168	4.1.105	4.1.1	326°24.4`	8.15	данные отсутствуют	16:24:160304:537(2)	данные отсутствуют
169	5.1.1	5.1.2	9°51.1`	63.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
170	5.1.2	5.1.3	90°0.0`	17.45	данные отсутствуют	16:24:160201:3705(1)	данные отсутствуют
171	5.1.3	5.1.4	90°0.0`	12.3	данные отсутствуют	16:24:160201:3705(1)	данные отсутствуют
172	5.1.4	5.1.5	103°9.1`	40.87	данные отсутствуют	16:24:160201:3705(1)	данные отсутствуют
173	5.1.5	5.1.6	133°0.2`	50.73	данные отсутствуют	16:24:160201:3705(1)	данные отсутствуют
174	5.1.6	5.1.7	138°7.0`	57.22	данные отсутствуют	16:24:160201:3705(1)	данные отсутствуют
175	5.1.7	5.1.8	122°25.5`	47.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
176	5.1.8	5.1.9	117°55.7`	58.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
177	5.1.9	5.1.10	121°5.8`	14.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
178	5.1.10	5.1.11	126°4.1`	10.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
179	5.1.11	5.1.12	270°31.7`	75.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
180	5.1.12	5.1.13	253°45.7`	21.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
181	5.1.13	5.1.14	215°38.7`	61.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
182	5.1.14	5.1.15	214°4.9`	32.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
183	5.1.15	5.1.16	237°7.2`	56.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
184	5.1.16	5.1.17	240°45.3`	46.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
185	5.1.17	5.1.18	224°29.8`	48.37	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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5	6	7	8
186	5.1.18	5.1.19	220°54.5`	50.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
187	5.1.19	5.1.20	221°56.0`	7.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
188	5.1.20	5.1.21	255°44.1`	12.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
189	5.1.21	5.1.22	274°49.3`	8.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
190	5.1.22	5.1.23	285°40.1`	25.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
191	5.1.23	5.1.24	283°1.7`	51.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
192	5.1.24	5.1.25	279°13.3`	15.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
193	5.1.25	5.1.26	273°5.9`	35.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
194	5.1.26	5.1.27	268°41.2`	14.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
195	5.1.27	5.1.28	326°28.3`	20.66	данные отсутствуют	16:24:160304:537(1)	данные отсутствуют
196	5.1.28	5.1.29	20°39.4`	11.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
197	5.1.29	5.1.30	40°15.9`	33.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
198	5.1.30	5.1.31	105°0.8`	108.43	данные отсутствуют	16:24:160304:151	адрес отсутствует
199	5.1.31	5.1.32	29°20.8`	168.77	данные отсутствуют	16:24:160304:151	адрес отсутствует
200	5.1.32	5.1.33	6°2.8`	61.52	данные отсутствуют	16:24:160304:151	адрес отсутствует
201	5.1.33	5.1.1	354°8.0`	51.86	данные отсутствуют	16:24:160304:151	адрес отсутствует
202	5.2.34	5.2.35	274°53.9`	7.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
203	5.2.35	5.2.36	231°0.5`	8.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
204	5.2.36	5.2.37	213°41.4`	13.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
205	5.2.37	5.2.38	186°30.4`	11.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
206	5.2.38	5.2.39	180°0.0`	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
207	5.2.39	5.2.40	164°35.5`	26.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
208	5.2.40	5.2.41	155°24.9`	16.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
209	5.2.41	5.2.42	159°51.8`	12.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
210	5.2.42	5.2.43	130°8.6`	10.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
211	5.2.43	5.2.44	90°0.0`	10.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
212	5.2.44	5.2.45	50°20.6`	9.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
213	5.2.45	5.2.46	25°13.4`	13.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
214	5.2.46	5.2.47	3°21.1`	22.24	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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5	6	7	8
215	5.2.47	5.2.48	8°16.2`	17.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
216	5.2.48	5.2.49	349°28.7`	7.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
217	5.2.49	5.2.50	287°34.3`	12.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
218	5.2.50	5.2.51	260°17.6`	7.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
219	5.2.51	5.2.52	207°29.8`	19.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
220	5.2.52	5.2.53	328°7.2`	9.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
221	5.2.53	5.2.54	0°0.0`	9.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
222	5.2.54	5.2.55	12°58.1`	16.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
223	5.2.55	5.2.34	352°17.3`	9.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
224	5.3.56	5.3.57	188°54.1`	8.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
225	5.3.57	5.3.58	147°21.7`	10.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
226	5.3.58	5.3.59	102°53.6`	8.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
227	5.3.59	5.3.60	80°17.6`	7.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
228	5.3.60	5.3.61	30°37.8`	8.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
229	5.3.61	5.3.62	355°47.2`	9.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
230	5.3.62	5.3.63	345°57.8`	7.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
231	5.3.63	5.3.64	274°52.7`	8.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
232	5.3.64	5.3.65	252°36.4`	8.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
233	5.3.65	5.3.56	228°44.6`	7.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
234	5.4.66	5.4.67	0°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
235	5.4.67	5.4.68	0°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
236	5.4.68	5.4.69	0°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
237	5.4.69	5.4.70	0°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
238	5.4.70	5.4.71	341°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
239	5.4.71	5.4.72	0°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
240	5.4.72	5.4.73	0°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
241	5.4.73	5.4.74	341°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
242	5.4.74	5.4.75	0°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
243	5.4.75	5.4.76	341°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706			
Кадастровый номер:	16:24:160304:811		

1	2	3	4	5	6	7	8
244	5.4.76	5.4.77	341°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
245	5.4.77	5.4.78	0°0.0`	0.2	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
246	5.4.78	5.4.79	341°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
247	5.4.79	5.4.80	341°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
248	5.4.80	5.4.81	341°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
249	5.4.81	5.4.82	341°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
250	5.4.82	5.4.83	0°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
251	5.4.83	5.4.84	326°18.6`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
252	5.4.84	5.4.85	333°26.1`	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
253	5.4.85	5.4.86	341°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
254	5.4.86	5.4.87	341°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
255	5.4.87	5.4.88	341°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
256	5.4.88	5.4.89	333°26.1`	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
257	5.4.89	5.4.90	326°18.6`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
258	5.4.90	5.4.91	341°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
259	5.4.91	5.4.92	315°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
260	5.4.92	5.4.93	341°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
261	5.4.93	5.4.94	315°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
262	5.4.94	5.4.95	341°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
263	5.4.95	5.4.96	315°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
264	5.4.96	5.4.97	326°18.6`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
265	5.4.97	5.4.98	333°26.1`	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
266	5.4.98	5.4.99	326°18.6`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
267	5.4.99	5.4.100	315°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
268	5.4.100	5.4.101	315°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
269	5.4.101	5.4.102	315°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
270	5.4.102	5.4.103	326°18.6`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
271	5.4.103	5.4.104	315°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
272	5.4.104	5.4.105	315°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	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

CON TRUST

ОГРН 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5	6	7	8
273	5.4.105	5.4.106	315°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
274	5.4.106	5.4.107	315°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
275	5.4.107	5.4.108	315°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
276	5.4.108	5.4.109	303°41.4`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
277	5.4.109	5.4.110	315°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
278	5.4.110	5.4.111	315°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
279	5.4.111	5.4.112	315°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
280	5.4.112	5.4.113	303°41.4`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
281	5.4.113	5.4.114	296°33.9`	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
282	5.4.114	5.4.115	303°41.4`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
283	5.4.115	5.4.116	315°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
284	5.4.116	5.4.117	288°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
285	5.4.117	5.4.118	315°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
286	5.4.118	5.4.119	288°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
287	5.4.119	5.4.120	315°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
288	5.4.120	5.4.121	288°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
289	5.4.121	5.4.122	303°41.4`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
290	5.4.122	5.4.123	296°33.9`	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
291	5.4.123	5.4.124	288°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
292	5.4.124	5.4.125	288°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
293	5.4.125	5.4.126	288°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
294	5.4.126	5.4.127	296°33.9`	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
295	5.4.127	5.4.128	303°41.4`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
296	5.4.128	5.4.129	270°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
297	5.4.129	5.4.130	288°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
298	5.4.130	5.4.131	288°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
299	5.4.131	5.4.132	288°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
300	5.4.132	5.4.133	288°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
301	5.4.133	5.4.134	270°0.0`	0.2	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	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

CON TRUST

ОГРН 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5	6	7	8
302	5.4.134	5.4.135	288°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
303	5.4.135	5.4.136	288°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
304	5.4.136	5.4.137	270°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
305	5.4.137	5.4.138	288°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
306	5.4.138	5.4.139	270°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
307	5.4.139	5.4.140	270°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
308	5.4.140	5.4.141	288°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
309	5.4.141	5.4.142	270°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
310	5.4.142	5.4.143	270°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
311	5.4.143	5.4.144	270°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
312	5.4.144	5.4.145	270°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
313	5.4.145	5.4.146	270°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
314	5.4.146	5.4.147	270°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
315	5.4.147	5.4.148	270°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
316	5.4.148	5.4.149	270°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
317	5.4.149	5.4.150	251°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
318	5.4.150	5.4.151	270°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
319	5.4.151	5.4.152	270°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
320	5.4.152	5.4.153	251°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
321	5.4.153	5.4.154	270°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
322	5.4.154	5.4.155	251°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
323	5.4.155	5.4.156	251°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
324	5.4.156	5.4.157	270°0.0`	0.2	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
325	5.4.157	5.4.158	251°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
326	5.4.158	5.4.159	251°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
327	5.4.159	5.4.160	251°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
328	5.4.160	5.4.161	251°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
329	5.4.161	5.4.162	270°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
330	5.4.162	5.4.163	236°18.6`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5	6	7	8
331	5.4.163	5.4.164	243°26.1`	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
332	5.4.164	5.4.165	251°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
333	5.4.165	5.4.166	251°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
334	5.4.166	5.4.167	251°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
335	5.4.167	5.4.168	243°26.1`	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
336	5.4.168	5.4.169	236°18.6`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
337	5.4.169	5.4.170	251°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
338	5.4.170	5.4.171	225°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
339	5.4.171	5.4.172	251°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
340	5.4.172	5.4.173	225°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
341	5.4.173	5.4.174	251°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
342	5.4.174	5.4.175	225°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
343	5.4.175	5.4.176	236°18.6`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
344	5.4.176	5.4.177	243°26.1`	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
345	5.4.177	5.4.178	236°18.6`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
346	5.4.178	5.4.179	225°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
347	5.4.179	5.4.180	225°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
348	5.4.180	5.4.181	225°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
349	5.4.181	5.4.182	236°18.6`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
350	5.4.182	5.4.183	225°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
351	5.4.183	5.4.184	225°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
352	5.4.184	5.4.185	225°0.0`	0.42	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
353	5.4.185	5.4.186	0°0.0`	2.9	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
354	5.4.186	5.4.187	270°0.0`	11.5	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
355	5.4.187	5.4.188	180°0.0`	12.7	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
356	5.4.188	5.4.189	90°0.0`	7.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
357	5.4.189	5.4.190	180°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
358	5.4.190	5.4.191	180°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
359	5.4.191	5.4.192	180°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5	6	7	8
360	5.4.192	5.4.193	180°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
361	5.4.193	5.4.194	180°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
362	5.4.194	5.4.195	180°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
363	5.4.195	5.4.196	161°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
364	5.4.196	5.4.197	180°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
365	5.4.197	5.4.198	180°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
366	5.4.198	5.4.199	161°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
367	5.4.199	5.4.200	180°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
368	5.4.200	5.4.201	161°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
369	5.4.201	5.4.202	161°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
370	5.4.202	5.4.203	180°0.0`	0.2	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
371	5.4.203	5.4.204	161°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
372	5.4.204	5.4.205	161°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
373	5.4.205	5.4.206	161°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
374	5.4.206	5.4.207	161°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
375	5.4.207	5.4.208	180°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
376	5.4.208	5.4.209	146°18.6`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
377	5.4.209	5.4.210	153°26.1`	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
378	5.4.210	5.4.211	161°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
379	5.4.211	5.4.212	161°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
380	5.4.212	5.4.213	161°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
381	5.4.213	5.4.214	153°26.1`	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
382	5.4.214	5.4.215	146°18.6`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
383	5.4.215	5.4.216	161°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
384	5.4.216	5.4.217	135°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
385	5.4.217	5.4.218	161°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
386	5.4.218	5.4.219	135°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
387	5.4.219	5.4.220	161°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
388	5.4.220	5.4.221	135°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5	6	7	8
389	5.4.221	5.4.222	146°18.6`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
390	5.4.222	5.4.223	153°26.1`	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
391	5.4.223	5.4.224	146°18.6`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
392	5.4.224	5.4.225	135°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
393	5.4.225	5.4.226	135°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
394	5.4.226	5.4.227	135°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
395	5.4.227	5.4.228	146°18.6`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
396	5.4.228	5.4.229	135°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
397	5.4.229	5.4.230	135°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
398	5.4.230	5.4.231	135°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
399	5.4.231	5.4.232	135°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
400	5.4.232	5.4.233	135°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
401	5.4.233	5.4.234	123°41.4`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
402	5.4.234	5.4.235	135°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
403	5.4.235	5.4.236	135°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
404	5.4.236	5.4.237	135°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
405	5.4.237	5.4.238	123°41.4`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
406	5.4.238	5.4.239	116°33.9`	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
407	5.4.239	5.4.240	123°41.4`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
408	5.4.240	5.4.241	135°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
409	5.4.241	5.4.242	108°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
410	5.4.242	5.4.243	135°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
411	5.4.243	5.4.244	108°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
412	5.4.244	5.4.245	135°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
413	5.4.245	5.4.246	108°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
414	5.4.246	5.4.247	123°41.4`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
415	5.4.247	5.4.248	116°33.9`	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
416	5.4.248	5.4.249	108°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
417	5.4.249	5.4.250	108°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5	6	7	8
418	5.4.250	5.4.251	108°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
419	5.4.251	5.4.252	116°33.9`	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
420	5.4.252	5.4.253	123°41.4`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
421	5.4.253	5.4.254	90°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
422	5.4.254	5.4.255	108°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
423	5.4.255	5.4.256	108°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
424	5.4.256	5.4.257	108°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
425	5.4.257	5.4.258	108°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
426	5.4.258	5.4.259	90°0.0`	0.2	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
427	5.4.259	5.4.260	108°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
428	5.4.260	5.4.261	108°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
429	5.4.261	5.4.262	90°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
430	5.4.262	5.4.263	108°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
431	5.4.263	5.4.264	90°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
432	5.4.264	5.4.265	90°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
433	5.4.265	5.4.266	108°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
434	5.4.266	5.4.267	90°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
435	5.4.267	5.4.268	90°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
436	5.4.268	5.4.269	90°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
437	5.4.269	5.4.270	90°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
438	5.4.270	5.4.271	90°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
439	5.4.271	5.4.272	90°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
440	5.4.272	5.4.273	90°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
441	5.4.273	5.4.274	90°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
442	5.4.274	5.4.275	71°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
443	5.4.275	5.4.276	90°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
444	5.4.276	5.4.277	90°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
445	5.4.277	5.4.278	71°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
446	5.4.278	5.4.279	90°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5	6	7	8
447	5.4.279	5.4.280	71°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
448	5.4.280	5.4.281	71°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
449	5.4.281	5.4.282	90°0.0`	0.2	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
450	5.4.282	5.4.283	71°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
451	5.4.283	5.4.284	71°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
452	5.4.284	5.4.285	71°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
453	5.4.285	5.4.286	71°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
454	5.4.286	5.4.287	90°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
455	5.4.287	5.4.288	56°18.6`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
456	5.4.288	5.4.289	63°26.1`	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
457	5.4.289	5.4.290	71°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
458	5.4.290	5.4.291	71°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
459	5.4.291	5.4.292	71°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
460	5.4.292	5.4.293	63°26.1`	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
461	5.4.293	5.4.294	56°18.6`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
462	5.4.294	5.4.295	71°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
463	5.4.295	5.4.296	45°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
464	5.4.296	5.4.297	71°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
465	5.4.297	5.4.298	45°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
466	5.4.298	5.4.299	71°33.9`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
467	5.4.299	5.4.300	45°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
468	5.4.300	5.4.301	56°18.6`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
469	5.4.301	5.4.302	63°26.1`	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
470	5.4.302	5.4.303	56°18.6`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
471	5.4.303	5.4.304	45°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
472	5.4.304	5.4.305	45°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
473	5.4.305	5.4.306	45°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
474	5.4.306	5.4.307	56°18.6`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
475	5.4.307	5.4.308	45°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует

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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5	6	7	8
476	5.4.308	5.4.309	45°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
477	5.4.309	5.4.310	45°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
478	5.4.310	5.4.311	45°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
479	5.4.311	5.4.312	45°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
480	5.4.312	5.4.313	33°41.4`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
481	5.4.313	5.4.314	45°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
482	5.4.314	5.4.315	45°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
483	5.4.315	5.4.316	45°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
484	5.4.316	5.4.317	33°41.4`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
485	5.4.317	5.4.318	26°33.9`	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
486	5.4.318	5.4.319	33°41.4`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
487	5.4.319	5.4.320	45°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
488	5.4.320	5.4.321	18°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
489	5.4.321	5.4.322	45°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
490	5.4.322	5.4.323	18°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
491	5.4.323	5.4.324	45°0.0`	0.28	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
492	5.4.324	5.4.325	18°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
493	5.4.325	5.4.326	33°41.4`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
494	5.4.326	5.4.327	26°33.9`	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
495	5.4.327	5.4.328	18°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
496	5.4.328	5.4.329	18°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
497	5.4.329	5.4.330	18°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
498	5.4.330	5.4.331	26°33.9`	0.22	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
499	5.4.331	5.4.332	33°41.4`	0.36	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
500	5.4.332	5.4.333	0°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
501	5.4.333	5.4.334	18°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
502	5.4.334	5.4.335	18°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
503	5.4.335	5.4.336	18°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
504	5.4.336	5.4.337	18°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	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

CON TRUST

ОГРН 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5	6	7	8
505	5.4.337	5.4.338	0°0.0`	0.2	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
506	5.4.338	5.4.339	18°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
507	5.4.339	5.4.340	18°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
508	5.4.340	5.4.341	0°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
509	5.4.341	5.4.342	18°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
510	5.4.342	5.4.343	0°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
511	5.4.343	5.4.344	0°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
512	5.4.344	5.4.345	18°26.1`	0.32	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
513	5.4.345	5.4.346	0°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
514	5.4.346	5.4.347	0°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
515	5.4.347	5.4.348	0°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует
516	5.4.348	5.4.66	0°0.0`	0.3	данные отсутствуют	16:24:160304:47(1)	адрес отсутствует

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 1151690036
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: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706			
Кадастровый номер:	16:24:160304:811		

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	460052.38	1315192.41	-	0.1
2	460114.8	1315203.25	-	0.1
3	460114.8	1315220.7	-	0.1
4	460114.8	1315233	-	0.1
5	460105.5	1315272.8	-	0.1
6	460070.9	1315309.9	-	0.1
7	460028.3	1315348.1	-	0.1
8	460002.7	1315388.4	-	0.1
9	459975.4	1315439.9	-	0.1
10	459967.8	1315452.5	-	0.1
11	459961.9	1315460.6	-	0.1
12	459962.6	1315384.7	-	0.1
13	459956.6	1315364.1	-	0.1
14	459906.4	1315328.1	-	0.1
15	459879.5	1315309.9	-	0.1
16	459848.6	1315262.1	-	0.1
17	459825.7	1315221.2	-	0.1
18	459791.2	1315187.3	-	0.1
19	459753	1315154.2	-	0.1
20	459747.1	1315148.9	-	0.1
21	459744.1	1315137.1	-	0.1
22	459744.8	1315128.8	-	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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5
23	459751.7	1315104.2	-	0.1
24	459763.2	1315054.5	-	0.1
25	459765.7	1315039.1	-	0.1
26	459767.6	1315004	-	0.1
27	459767.27	1314989.61	-	0.1
28	459784.49	1314978.2	-	0.1
29	459795.1	1314982.2	-	0.1
30	459820.59	1315003.79	-	0.1
31	459792.5	1315108.52	-	0.1
32	459939.61	1315191.23	-	0.1
33	460000.79	1315197.71	-	0.1
1	460052.38	1315192.41	-	0.1
1	459993	1315302.4	-	0.1
2	459993.6	1315295.4	-	0.1
3	459988.5	1315289.1	-	0.1
4	459977.1	1315281.5	-	0.1
5	459965.7	1315280.2	-	0.1
6	459958.7	1315280.2	-	0.1
7	459933.3	1315287.2	-	0.1
8	459918	1315294.2	-	0.1
9	459906	1315298.6	-	0.1
10	459899	1315306.9	-	0.1
11	459899	1315317.7	-	0.1
12	459905.3	1315325.3	-	0.1
13	459917.4	1315331	-	0.1
14	459939.6	1315332.3	-	0.1
15	459956.8	1315334.8	-	0.1
16	459963.8	1315333.5	-	0.1
17	459967.6	1315321.5	-	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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5
18	459966.3	1315313.9	-	0.1
19	459949.2	1315305	-	0.1
20	459957.4	1315299.9	-	0.1
21	459966.9	1315299.9	-	0.1
22	459983.4	1315303.7	-	0.1
1	459993	1315302.4	-	0.1
1	460001.9	1315316.4	-	0.1
2	459993.6	1315315.1	-	0.1
3	459984.7	1315320.8	-	0.1
4	459982.8	1315329.1	-	0.1
5	459984.1	1315336.7	-	0.1
6	459991.7	1315341.2	-	0.1
7	460001.2	1315340.5	-	0.1
8	460008.8	1315338.6	-	0.1
9	460009.5	1315330.4	-	0.1
10	460006.9	1315322.1	-	0.1
1	460001.9	1315316.4	-	0.1
1	460071.7	1315290.8	-	0.1
2	460072	1315290.8	-	0.1
3	460072.3	1315290.8	-	0.1
4	460072.6	1315290.8	-	0.1
5	460072.9	1315290.8	-	0.1
6	460073.2	1315290.7	-	0.1
7	460073.5	1315290.7	-	0.1
8	460073.8	1315290.7	-	0.1
9	460074.1	1315290.6	-	0.1
10	460074.4	1315290.6	-	0.1
11	460074.7	1315290.5	-	0.1
12	460075	1315290.4	-	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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706			
Кадастровый номер:	16:24:160304:811		

1	2	3	4	5
13	460075.2	1315290.4	-	0.1
14	460075.5	1315290.3	-	0.1
15	460075.8	1315290.2	-	0.1
16	460076.1	1315290.1	-	0.1
17	460076.4	1315290	-	0.1
18	460076.7	1315290	-	0.1
19	460077	1315289.8	-	0.1
20	460077.2	1315289.7	-	0.1
21	460077.5	1315289.6	-	0.1
22	460077.8	1315289.5	-	0.1
23	460078.1	1315289.4	-	0.1
24	460078.3	1315289.3	-	0.1
25	460078.6	1315289.1	-	0.1
26	460078.9	1315289	-	0.1
27	460079.1	1315288.8	-	0.1
28	460079.4	1315288.7	-	0.1
29	460079.6	1315288.5	-	0.1
30	460079.9	1315288.4	-	0.1
31	460080.1	1315288.2	-	0.1
32	460080.4	1315288	-	0.1
33	460080.6	1315287.9	-	0.1
34	460080.9	1315287.7	-	0.1
35	460081.1	1315287.5	-	0.1
36	460081.3	1315287.3	-	0.1
37	460081.5	1315287.1	-	0.1
38	460081.8	1315286.9	-	0.1
39	460082	1315286.7	-	0.1
40	460082.2	1315286.5	-	0.1
41	460082.4	1315286.3	-	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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5
42	460082.6	1315286.1	-	0.1
43	460082.8	1315285.9	-	0.1
44	460083	1315285.6	-	0.1
45	460083.2	1315285.4	-	0.1
46	460083.4	1315285.2	-	0.1
47	460083.6	1315285	-	0.1
48	460083.8	1315284.7	-	0.1
49	460083.9	1315284.5	-	0.1
50	460084.1	1315284.2	-	0.1
51	460084.3	1315284	-	0.1
52	460084.4	1315283.7	-	0.1
53	460084.6	1315283.5	-	0.1
54	460084.7	1315283.2	-	0.1
55	460084.9	1315283	-	0.1
56	460085	1315282.7	-	0.1
57	460085.2	1315282.4	-	0.1
58	460085.3	1315282.2	-	0.1
59	460085.4	1315281.9	-	0.1
60	460085.5	1315281.6	-	0.1
61	460085.6	1315281.3	-	0.1
62	460085.7	1315281.1	-	0.1
63	460085.9	1315280.8	-	0.1
64	460085.9	1315280.5	-	0.1
65	460086	1315280.2	-	0.1
66	460086.1	1315279.9	-	0.1
67	460086.2	1315279.6	-	0.1
68	460086.3	1315279.3	-	0.1
69	460086.3	1315279.1	-	0.1
70	460086.4	1315278.8	-	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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5
71	460086.5	1315278.5	-	0.1
72	460086.5	1315278.2	-	0.1
73	460086.6	1315277.9	-	0.1
74	460086.6	1315277.6	-	0.1
75	460086.6	1315277.3	-	0.1
76	460086.7	1315277	-	0.1
77	460086.7	1315276.7	-	0.1
78	460086.7	1315276.4	-	0.1
79	460086.7	1315276.1	-	0.1
80	460086.7	1315275.8	-	0.1
81	460086.7	1315275.5	-	0.1
82	460086.7	1315275.2	-	0.1
83	460086.7	1315274.9	-	0.1
84	460086.7	1315274.6	-	0.1
85	460086.6	1315274.3	-	0.1
86	460086.6	1315274	-	0.1
87	460086.6	1315273.7	-	0.1
88	460086.5	1315273.4	-	0.1
89	460086.5	1315273.1	-	0.1
90	460086.4	1315272.8	-	0.1
91	460086.3	1315272.5	-	0.1
92	460086.3	1315272.3	-	0.1
93	460086.2	1315272	-	0.1
94	460086.1	1315271.7	-	0.1
95	460086	1315271.4	-	0.1
96	460085.9	1315271.1	-	0.1
97	460085.9	1315270.8	-	0.1
98	460085.7	1315270.5	-	0.1
99	460085.6	1315270.3	-	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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706			
Кадастровый номер:	16:24:160304:811		

1	2	3	4	5
100	460085.5	1315270	-	0.1
101	460085.4	1315269.7	-	0.1
102	460085.3	1315269.4	-	0.1
103	460085.2	1315269.2	-	0.1
104	460085	1315268.9	-	0.1
105	460084.9	1315268.6	-	0.1
106	460084.7	1315268.4	-	0.1
107	460084.6	1315268.1	-	0.1
108	460084.4	1315267.9	-	0.1
109	460084.3	1315267.6	-	0.1
110	460084.1	1315267.4	-	0.1
111	460083.9	1315267.1	-	0.1
112	460083.8	1315266.9	-	0.1
113	460083.6	1315266.6	-	0.1
114	460083.4	1315266.4	-	0.1
115	460083.2	1315266.2	-	0.1
116	460083	1315266	-	0.1
117	460082.8	1315265.7	-	0.1
118	460082.6	1315265.5	-	0.1
119	460082.4	1315265.3	-	0.1
120	460082.1	1315265	-	0.1
121	460085	1315265	-	0.1
122	460085	1315253.5	-	0.1
123	460072.3	1315253.5	-	0.1
124	460072.3	1315260.8	-	0.1
125	460072	1315260.8	-	0.1
126	460071.7	1315260.8	-	0.1
127	460071.4	1315260.8	-	0.1
128	460071.1	1315260.8	-	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

CON TRUST

ОГРН 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5
129	460070.8	1315260.8	-	0.1
130	460070.5	1315260.8	-	0.1
131	460070.2	1315260.9	-	0.1
132	460069.9	1315260.9	-	0.1
133	460069.6	1315260.9	-	0.1
134	460069.3	1315261	-	0.1
135	460069	1315261	-	0.1
136	460068.7	1315261.1	-	0.1
137	460068.4	1315261.2	-	0.1
138	460068.2	1315261.2	-	0.1
139	460067.9	1315261.3	-	0.1
140	460067.6	1315261.4	-	0.1
141	460067.3	1315261.5	-	0.1
142	460067	1315261.6	-	0.1
143	460066.7	1315261.6	-	0.1
144	460066.4	1315261.8	-	0.1
145	460066.2	1315261.9	-	0.1
146	460065.9	1315262	-	0.1
147	460065.6	1315262.1	-	0.1
148	460065.3	1315262.2	-	0.1
149	460065.1	1315262.3	-	0.1
150	460064.8	1315262.5	-	0.1
151	460064.5	1315262.6	-	0.1
152	460064.3	1315262.8	-	0.1
153	460064	1315262.9	-	0.1
154	460063.8	1315263.1	-	0.1
155	460063.5	1315263.2	-	0.1
156	460063.3	1315263.4	-	0.1
157	460063	1315263.6	-	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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5
158	460062.8	1315263.7	-	0.1
159	460062.5	1315263.9	-	0.1
160	460062.3	1315264.1	-	0.1
161	460062.1	1315264.3	-	0.1
162	460061.9	1315264.5	-	0.1
163	460061.6	1315264.7	-	0.1
164	460061.4	1315264.9	-	0.1
165	460061.2	1315265.1	-	0.1
166	460061	1315265.3	-	0.1
167	460060.8	1315265.5	-	0.1
168	460060.6	1315265.7	-	0.1
169	460060.4	1315266	-	0.1
170	460060.2	1315266.2	-	0.1
171	460060	1315266.4	-	0.1
172	460059.8	1315266.6	-	0.1
173	460059.6	1315266.9	-	0.1
174	460059.5	1315267.1	-	0.1
175	460059.3	1315267.4	-	0.1
176	460059.1	1315267.6	-	0.1
177	460059	1315267.9	-	0.1
178	460058.8	1315268.1	-	0.1
179	460058.7	1315268.4	-	0.1
180	460058.5	1315268.6	-	0.1
181	460058.4	1315268.9	-	0.1
182	460058.2	1315269.2	-	0.1
183	460058.1	1315269.4	-	0.1
184	460058	1315269.7	-	0.1
185	460057.9	1315270	-	0.1
186	460057.8	1315270.3	-	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

CON TRUST

ОГРН 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5
187	460057.7	1315270.5	-	0.1
188	460057.5	1315270.8	-	0.1
189	460057.5	1315271.1	-	0.1
190	460057.4	1315271.4	-	0.1
191	460057.3	1315271.7	-	0.1
192	460057.2	1315272	-	0.1
193	460057.1	1315272.3	-	0.1
194	460057.1	1315272.5	-	0.1
195	460057	1315272.8	-	0.1
196	460056.9	1315273.1	-	0.1
197	460056.9	1315273.4	-	0.1
198	460056.8	1315273.7	-	0.1
199	460056.8	1315274	-	0.1
200	460056.8	1315274.3	-	0.1
201	460056.7	1315274.6	-	0.1
202	460056.7	1315274.9	-	0.1
203	460056.7	1315275.2	-	0.1
204	460056.7	1315275.5	-	0.1
205	460056.7	1315275.8	-	0.1
206	460056.7	1315276.1	-	0.1
207	460056.7	1315276.4	-	0.1
208	460056.7	1315276.7	-	0.1
209	460056.7	1315277	-	0.1
210	460056.8	1315277.3	-	0.1
211	460056.8	1315277.6	-	0.1
212	460056.8	1315277.9	-	0.1
213	460056.9	1315278.2	-	0.1
214	460056.9	1315278.5	-	0.1
215	460057	1315278.8	-	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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5
216	460057.1	1315279.1	-	0.1
217	460057.1	1315279.3	-	0.1
218	460057.2	1315279.6	-	0.1
219	460057.3	1315279.9	-	0.1
220	460057.4	1315280.2	-	0.1
221	460057.5	1315280.5	-	0.1
222	460057.5	1315280.8	-	0.1
223	460057.7	1315281.1	-	0.1
224	460057.8	1315281.3	-	0.1
225	460057.9	1315281.6	-	0.1
226	460058	1315281.9	-	0.1
227	460058.1	1315282.2	-	0.1
228	460058.2	1315282.4	-	0.1
229	460058.4	1315282.7	-	0.1
230	460058.5	1315283	-	0.1
231	460058.7	1315283.2	-	0.1
232	460058.8	1315283.5	-	0.1
233	460059	1315283.7	-	0.1
234	460059.1	1315284	-	0.1
235	460059.3	1315284.2	-	0.1
236	460059.5	1315284.5	-	0.1
237	460059.6	1315284.7	-	0.1
238	460059.8	1315285	-	0.1
239	460060	1315285.2	-	0.1
240	460060.2	1315285.4	-	0.1
241	460060.4	1315285.6	-	0.1
242	460060.6	1315285.9	-	0.1
243	460060.8	1315286.1	-	0.1
244	460061	1315286.3	-	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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5
245	460061.2	1315286.5	-	0.1
246	460061.4	1315286.7	-	0.1
247	460061.6	1315286.9	-	0.1
248	460061.9	1315287.1	-	0.1
249	460062.1	1315287.3	-	0.1
250	460062.3	1315287.5	-	0.1
251	460062.5	1315287.7	-	0.1
252	460062.8	1315287.9	-	0.1
253	460063	1315288	-	0.1
254	460063.3	1315288.2	-	0.1
255	460063.5	1315288.4	-	0.1
256	460063.8	1315288.5	-	0.1
257	460064	1315288.7	-	0.1
258	460064.3	1315288.8	-	0.1
259	460064.5	1315289	-	0.1
260	460064.8	1315289.1	-	0.1
261	460065.1	1315289.3	-	0.1
262	460065.3	1315289.4	-	0.1
263	460065.6	1315289.5	-	0.1
264	460065.9	1315289.6	-	0.1
265	460066.2	1315289.7	-	0.1
266	460066.4	1315289.8	-	0.1
267	460066.7	1315290	-	0.1
268	460067	1315290	-	0.1
269	460067.3	1315290.1	-	0.1
270	460067.6	1315290.2	-	0.1
271	460067.9	1315290.3	-	0.1
272	460068.2	1315290.4	-	0.1
273	460068.4	1315290.4	-	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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5
274	460068.7	1315290.5	-	0.1
275	460069	1315290.6	-	0.1
276	460069.3	1315290.6	-	0.1
277	460069.6	1315290.7	-	0.1
278	460069.9	1315290.7	-	0.1
279	460070.2	1315290.7	-	0.1
280	460070.5	1315290.8	-	0.1
281	460070.8	1315290.8	-	0.1
282	460071.1	1315290.8	-	0.1
283	460071.4	1315290.8	-	0.1
1	460071.7	1315290.8	-	0.1
1	459763.31	1314992.23	-	0.1
2	459763.6	1315004	-	0.1
3	459761.7	1315038.7	-	0.1
4	459759.2	1315053.7	-	0.1
5	459758.7	1315056.1	-	0.1
6	459747.9	1315103.2	-	0.1
7	459741.9	1315124.2	-	0.1
8	459740.8	1315128	-	0.1
9	459740.1	1315137.5	-	0.1
10	459743.5	1315151.1	-	0.1
11	459750.4	1315157.2	-	0.1
12	459788.4	1315190.3	-	0.1
13	459822.5	1315223.6	-	0.1
14	459845.2	1315264.1	-	0.1
15	459876.5	1315312.7	-	0.1
16	459892.4	1315323.4	-	0.1
17	459904.2	1315331.3	-	0.1
18	459936.9	1315354.8	-	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

CON TRUST

ОГРН 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5
19	459953.2	1315366.5	-	0.1
20	459958.6	1315385.3	-	0.1
21	459957.9	1315466.2	-	0.1
22	459928	1315503.7	-	0.1
23	459892.1	1315538.3	-	0.1
24	459854.9	1315557.8	-	0.1
25	459845.7	1315562.1	-	0.1
26	459815.4	1315566.6	-	0.1
27	459815.8	1315562.8	-	0.1
28	459815.2	1315548.8	-	0.1
29	459813.3	1315536.7	-	0.1
30	459812	1315529.8	-	0.1
31	459819.6	1315527.2	-	0.1
32	459828.5	1315522.1	-	0.1
33	459835.5	1315513.2	-	0.1
34	459841.8	1315512	-	0.1
35	459865.3	1315491	-	0.1
36	459872.3	1315487.8	-	0.1
37	459878	1315478.3	-	0.1
38	459899	1315449.1	-	0.1
39	459908.5	1315432.6	-	0.1
40	459910.4	1315420.5	-	0.1
41	459907.2	1315409.1	-	0.1
42	459903.4	1315405.3	-	0.1
43	459892	1315398.3	-	0.1
44	459883.1	1315390.1	-	0.1
45	459864.7	1315370.4	-	0.1
46	459859	1315363.4	-	0.1
47	459853.9	1315351.3	-	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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5
48	459850.7	1315341.2	-	0.1
49	459845	1315330.4	-	0.1
50	459843.1	1315319.6	-	0.1
51	459838.7	1315306.2	-	0.1
52	459838.7	1315295.4	-	0.1
53	459831.7	1315290.4	-	0.1
54	459820.9	1315268.1	-	0.1
55	459817.1	1315258.6	-	0.1
56	459812	1315229.4	-	0.1
57	459808.8	1315221.8	-	0.1
58	459799.9	1315218.6	-	0.1
59	459788.5	1315215.4	-	0.1
60	459779	1315213.5	-	0.1
61	459771.4	1315214.8	-	0.1
62	459768.8	1315222.4	-	0.1
63	459775.2	1315231.3	-	0.1
64	459783.4	1315240.2	-	0.1
65	459789.8	1315249.7	-	0.1
66	459794.2	1315264.3	-	0.1
67	459799.3	1315272.6	-	0.1
68	459803.54	1315280.5	-	0.1
69	459647.88	1315274.89	-	0.1
70	459647.09	1315287.09	-	0.1
71	459642.4	1315286.5	-	0.1
72	459632.3	1315272.6	-	0.1
73	459657.7	1315237	-	0.1
74	459669.62	1315223.7	-	0.1
75	459691.3	1315194.5	-	0.1
76	459699.54	1315184.6	-	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

CON TRUST

ОГРН 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5
77	459704.4	1315162.34	-	0.1
78	459674.2	1315164.54	-	0.1
79	459657.85	1315171.87	-	0.1
80	459649.47	1315180.74	-	0.1
81	459641.5	1315190.21	-	0.1
82	459631.07	1315209.58	-	0.1
83	459619.78	1315232.66	-	0.1
84	459612.12	1315241.28	-	0.1
85	459608.95	1315246.83	-	0.1
86	459602.2	1315246.69	-	0.1
87	459594.47	1315243.63	-	0.1
88	459589.5	1315242.76	-	0.1
89	459584.85	1315240.98	-	0.1
90	459580.2	1315235.1	-	0.1
91	459578.9	1315200.2	-	0.1
92	459577	1315189.4	-	0.1
93	459577	1315170.3	-	0.1
94	459575.1	1315159.5	-	0.1
95	459572.6	1315152.6	-	0.1
96	459566.2	1315149.4	-	0.1
97	459548.5	1315150.7	-	0.1
98	459540.8	1315150	-	0.1
99	459535.1	1315143.7	-	0.1
100	459533.96	1315141.8	-	0.1
101	459558.53	1315125.84	-	0.1
102	459629.74	1315079.58	-	0.1
103	459678.32	1315048.03	-	0.1
104	459727.63	1315015.9	-	0.1
105	459756.52	1314996.74	-	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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5
1	459763.31	1314992.23	-	0.1
1	459549.1	1315188.1	-	0.1
2	459557.4	1315193.8	-	0.1
3	459558.6	1315200.2	-	0.1
4	459557.1	1315210.55	-	0.1
5	459543.22	1315211.09	-	0.1
6	459510.36	1315220.53	-	0.1
7	459482.43	1315239.11	-	0.1
8	459464.6	1315255.4	-	0.1
9	459465.3	1315244.6	-	0.1
10	459464	1315235.1	-	0.1
11	459464.6	1315215.4	-	0.1
12	459464	1315198.3	-	0.1
13	459462.87	1315187.77	-	0.1
14	459481.12	1315176.08	-	0.1
15	459481.2	1315177.3	-	0.1
16	459483.7	1315186.9	-	0.1
17	459489.4	1315192.6	-	0.1
18	459495.8	1315198.3	-	0.1
19	459506.6	1315200.8	-	0.1
20	459512.3	1315203.4	-	0.1
21	459526.2	1315197	-	0.1
22	459544	1315190	-	0.1
1	459549.1	1315188.1	-	0.1
1	459641.8	1315295.4	-	0.1
2	459641.8	1315318.9	-	0.1
3	459641.8	1315321.5	-	0.1
4	459638.6	1315341.8	-	0.1
5	459637.81	1315353.13	-	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

ОГРН 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5
6	459624.76	1315367.8	-	0.1
7	459624.16	1315357.81	-	0.1
8	459618.45	1315339.3	-	0.1
9	459618.21	1315322.82	-	0.1
10	459624.6	1315306.66	-	0.1
11	459638.6	1315297.3	-	0.1
1	459641.8	1315295.4	-	0.1
1	459618.64	1315397.03	-	0.1
2	459620.77	1315430.5	-	0.1
3	459617.7	1315430.7	-	0.1
4	459612	1315433.9	-	0.1
5	459607.5	1315443.4	-	0.1
6	459594.8	1315488.5	-	0.1
7	459592.9	1315494.2	-	0.1
8	459585.3	1315494.8	-	0.1
9	459582.1	1315486.6	-	0.1
10	459584.7	1315465.6	-	0.1
11	459584.7	1315454.8	-	0.1
12	459580.2	1315449.1	-	0.1
13	459572.6	1315449.1	-	0.1
14	459566.2	1315454.2	-	0.1
15	459561.2	1315463.7	-	0.1
16	459559.3	1315455.5	-	0.1
17	459553.5	1315435.8	-	0.1
18	459562.38	1315418.94	-	0.1
19	459575.29	1315409.91	-	0.1
20	459532.69	1315385.09	-	0.1
21	459544.66	1315367.29	-	0.1
22	459578.93	1315388.38	-	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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5
23	459591	1315402.1	-	0.1
24	459608.8	1315402.1	-	0.1
25	459617.7	1315398.9	-	0.1
1	459618.64	1315397.03	-	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

CON TRUST

ОГРН 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

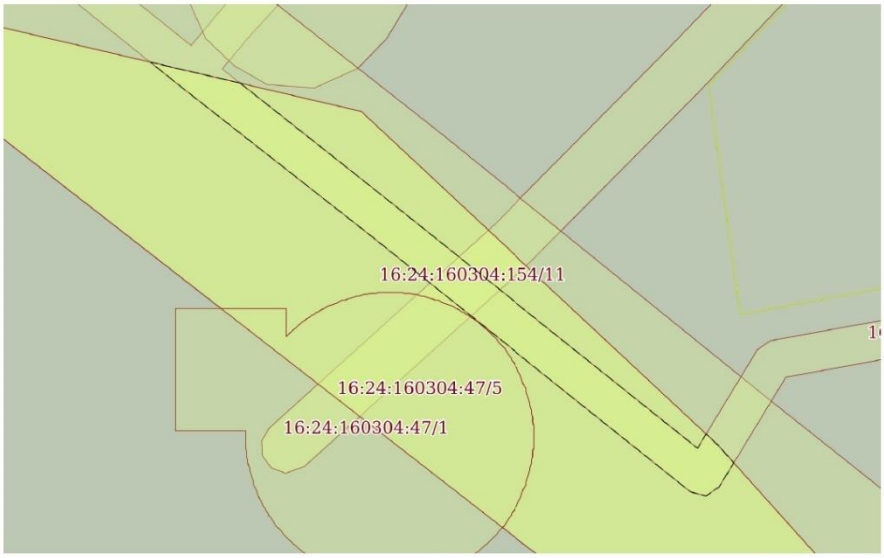
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:160304:811/1



Масштаб 1:500	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

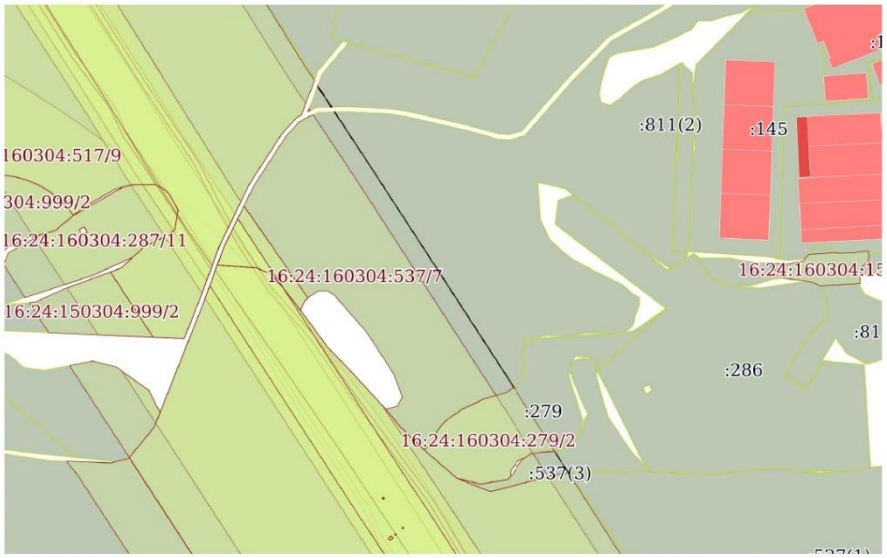
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:160304:811/2



Масштаб 1:4000	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

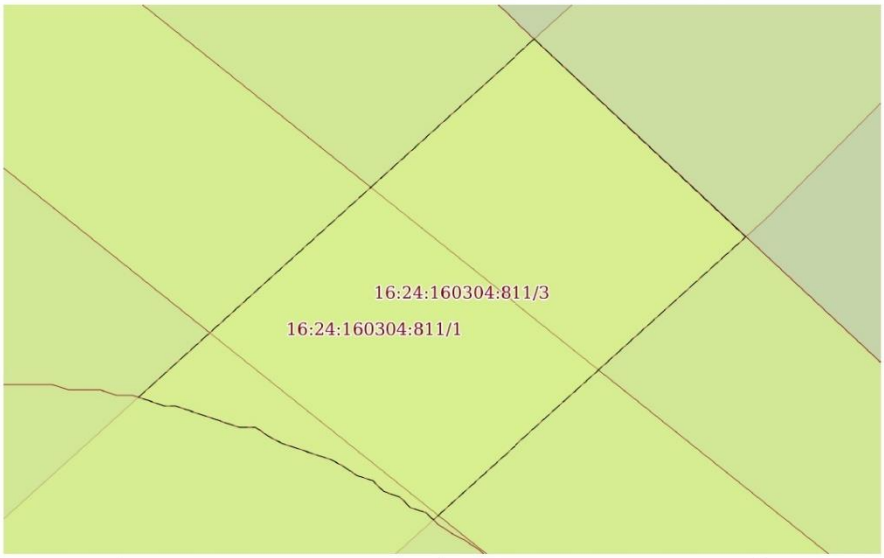
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 16:24:160304:811/3



Масштаб 1:90	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

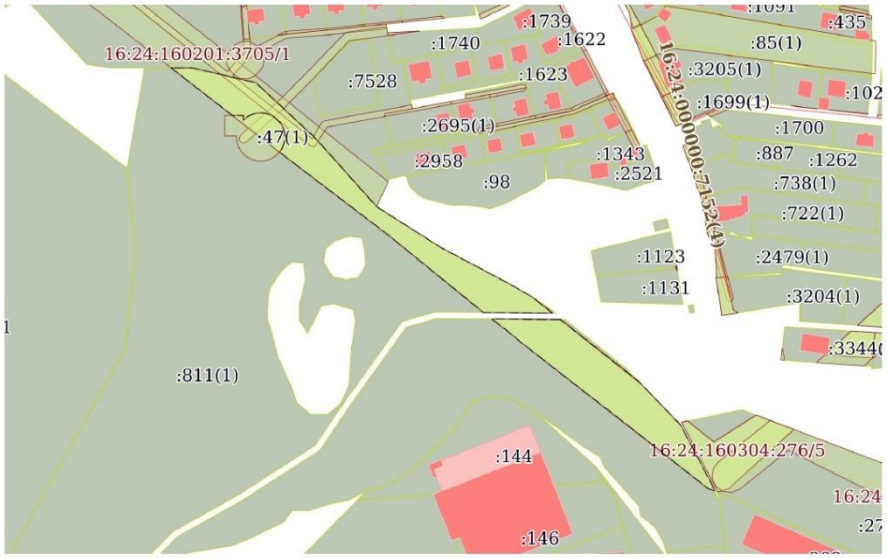
РТ, г. Казань, ул. Оренбургский
тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706			
Кадастровый номер:	16:24:160304:811		

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 16:24:160304:811/4



Масштаб 1:3000	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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
16:24:160304:811/1	284	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 22.10.2024 № 3673 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 г."О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 16:24-6.1523; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВЛ 0,4 кВ КТП - 7496; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); Номер: 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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706			
Кадастровый номер:	16:24:160304:811		

16:24:160304:811/2	67	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 23.11.2007 № 16-16-01/314/2007-560 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан; решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.03.2022 № А65-22094/2021 выдан: Арбитражный суд Республики Татарстан ; Содержание ограничения (обременения): Налагаемые ограничения входят в перечень национальных стандартов и сводов правил утвержденный постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 года N 1521 и устанавливаются согласно п.7.15 «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*», утвержденного Приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25.12.2012 № 108/ГС, с изменениями и дополнениями (далее – «СП»). В зонах минимальных расстояний от объектов единой системы газоснабжения не допускается размещение и строительство следующих объектов: 1. Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; 2. Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I-III, параллельно которым прокладывается трубопровод; отдельно стоящие: 1-2-этажные жилые здания; садовые домики, дачи; дома линейных обходчиков; кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы; 3. Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения; устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; канализационные сооружения; железные дороги промышленных предприятий; автомобильные дороги категорий IV-V, параллельно которым прокладывается трубопровод; 4. Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III, IV с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); 5. Территории НПС, ПС, КС, установок комплексной подготовки нефти и газа, СПХГ, групповых и сборных пунктов промыслов, ПГРС, установок очистки и осушки

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706			
Кадастровый номер:	16:24:160304:811		

		газа; 6. Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов; Кроме вышеуказанных пунктов также не допускается размещение и строительство зданий, строений, сооружений и иных объектов, не относящихся к объектам единой системы газоснабжения в соответствии с п. 8 - 17 Таблицы 4 СП. В соответствии с п. 8.2.6 общих требований СП, на расстоянии 300 м от запорной арматуры и продувочных свечей не допускается размещение и строительство зданий, строений и сооружений, не относящихся к объектам единой системы газоснабжения; мостов и виадуков железных и автомобильных дорог; воздушных линий электропередачи высокого напряжения.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4345; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона минимальных расстояний до сооружения (магистральный газопровод Минибаево-Казань на участках от 0,00 км до 80,00 км; от 80,0 км до 297, 0 км.); Тип зоны: Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов); Номер: 1
16:24:160304:811/3	47	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 26.05.2023 № 987 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

	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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706			
Кадастровый номер:	16:24:160304:811		

		материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 16:24-6.1301; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВЛ 0,4 кВ КТП - 7359; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1
16:24:160304:811/4	7573	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 электросетевого хозяйства от 26.09.2024 № 3054 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Приволжское Управление; Содержание ограничения (обременения): Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 г."О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 16:00-6.2323; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ВКЛ 10 кВ ф.07 ПС Аэропорт; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); Номер: 1
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта;

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706			
Кадастровый номер:	16:24:160304:811		

		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): В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4166; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; Реестровый номер границы: 16:00-6.4170; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона 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,

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706			
Кадастровый номер:	16:24:160304:811		

		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

ОГРН 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:160304:811/1				
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	460108.44	1315260.21	-	-
2	460096.1	1315275.81	-	-
3	460088.69	1315285.08	-	-
4	460070.51	1315307.84	-	-
5	460071.98	1315308.74	-	-
6	460070.9	1315309.9	-	-
7	460069	1315311.61	-	-
8	460066.49	1315310.08	-	-
9	460065.56	1315308.72	-	-
10	460065.97	1315307.12	-	-
11	460085.57	1315282.58	-	-
12	460092.96	1315273.32	-	-
13	460107.97	1315254.18	-	-
14	460110.62	1315250.87	-	-
15	460108.44	1315260.21	-	-

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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 16:24:160304:811/2				
Система координат МСК-16МСК-16МСК-16				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	459767.28	1314990.09	-	-
2	459767.27	1314989.61	-	-
3	459784.49	1314978.2	-	-
4	459785.1	1314978.43	-	-
1	459767.28	1314990.09	-	-
1	459763.31	1314992.23	-	-
2	459763.32	1314992.68	-	-
3	459711.75	1315026.4	-	-
4	459595.17	1315102.35	-	-
5	459534.07	1315141.98	-	-
6	459533.96	1315141.8	-	-
7	459558.53	1315125.84	-	-
8	459629.74	1315079.58	-	-
9	459678.32	1315048.03	-	-
10	459727.63	1315015.9	-	-
11	459756.52	1314996.74	-	-
1	459763.31	1314992.23	-	-
1	459462.89	1315187.95	-	-
2	459462.87	1315187.77	-	-
3	459481.12	1315176.08	-	-
4	459481.13	1315176.24	-	-
1	459462.89	1315187.95	-	-

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:24:160304:811/3

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	460093.16	1315286.03	-	-
2	460089.46	1315289.99	-	-
3	460084.17	1315284.13	-	-
4	460084.3	1315284	-	-
5	460084.4	1315283.7	-	-
6	460084.6	1315283.5	-	-
7	460084.7	1315283.2	-	-
8	460084.9	1315283	-	-
9	460085	1315282.7	-	-
10	460085.2	1315282.4	-	-
11	460085.3	1315282.2	-	-
12	460085.4	1315281.9	-	-
13	460085.5	1315281.6	-	-
14	460085.6	1315281.3	-	-
15	460085.7	1315281.1	-	-
16	460085.9	1315280.8	-	-
17	460085.9	1315280.5	-	-
18	460086	1315280.2	-	-
19	460086.1	1315279.9	-	-
20	460086.2	1315279.6	-	-
21	460086.3	1315279.3	-	-
22	460086.3	1315279.1	-	-
23	460086.4	1315278.8	-	-
24	460086.46	1315278.61	-	-

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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5
25	460093.16	1315286.03	-	-

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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:24:160304:811/4

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	460114.8	1315220.7	-	-
2	460114.8	1315233	-	-
3	460105.5	1315272.8	-	-
4	460070.9	1315309.9	-	-
5	460028.3	1315348.1	-	-
6	460002.7	1315388.4	-	-
7	459975.4	1315439.9	-	-
8	459971.69	1315446.05	-	-
9	459961.92	1315458.32	-	-
10	459962.32	1315414.85	-	-
11	459968.28	1315407.24	-	-
12	460009.75	1315356.45	-	-
13	460062.28	1315287.48	-	-
14	460062.3	1315287.5	-	-
15	460062.5	1315287.7	-	-
16	460062.8	1315287.9	-	-
17	460063	1315288	-	-
18	460063.3	1315288.2	-	-
19	460063.5	1315288.4	-	-
20	460063.8	1315288.5	-	-
21	460064	1315288.7	-	-
22	460064.3	1315288.8	-	-
23	460064.5	1315289	-	-
24	460064.8	1315289.1	-	-

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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5
25	460065.1	1315289.3	-	-
26	460065.3	1315289.4	-	-
27	460065.6	1315289.5	-	-
28	460065.9	1315289.6	-	-
29	460066.2	1315289.7	-	-
30	460066.4	1315289.8	-	-
31	460066.7	1315290	-	-
32	460067	1315290	-	-
33	460067.3	1315290.1	-	-
34	460067.6	1315290.2	-	-
35	460067.9	1315290.3	-	-
36	460068.2	1315290.4	-	-
37	460068.4	1315290.4	-	-
38	460068.7	1315290.5	-	-
39	460069	1315290.6	-	-
40	460069.3	1315290.6	-	-
41	460069.6	1315290.7	-	-
42	460069.9	1315290.7	-	-
43	460070.2	1315290.7	-	-
44	460070.5	1315290.8	-	-
45	460070.8	1315290.8	-	-
46	460071.1	1315290.8	-	-
47	460071.4	1315290.8	-	-
48	460071.7	1315290.8	-	-
49	460072	1315290.8	-	-
50	460072.3	1315290.8	-	-
51	460072.6	1315290.8	-	-
52	460072.9	1315290.8	-	-
53	460073.2	1315290.7	-	-

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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5
54	460073.5	1315290.7	-	-
55	460073.8	1315290.7	-	-
56	460074.1	1315290.6	-	-
57	460074.4	1315290.6	-	-
58	460074.7	1315290.5	-	-
59	460075	1315290.4	-	-
60	460075.2	1315290.4	-	-
61	460075.5	1315290.3	-	-
62	460075.8	1315290.2	-	-
63	460076.1	1315290.1	-	-
64	460076.4	1315290	-	-
65	460076.7	1315290	-	-
66	460077	1315289.8	-	-
67	460077.2	1315289.7	-	-
68	460077.5	1315289.6	-	-
69	460077.8	1315289.5	-	-
70	460078.1	1315289.4	-	-
71	460078.3	1315289.3	-	-
72	460078.6	1315289.1	-	-
73	460078.9	1315289	-	-
74	460079.1	1315288.8	-	-
75	460079.4	1315288.7	-	-
76	460079.6	1315288.5	-	-
77	460079.9	1315288.4	-	-
78	460080.1	1315288.2	-	-
79	460080.4	1315288	-	-
80	460080.6	1315287.9	-	-
81	460080.9	1315287.7	-	-
82	460081.1	1315287.5	-	-

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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5
83	460081.3	1315287.3	-	-
84	460081.5	1315287.1	-	-
85	460081.8	1315286.9	-	-
86	460082	1315286.7	-	-
87	460082.2	1315286.5	-	-
88	460082.4	1315286.3	-	-
89	460082.6	1315286.1	-	-
90	460082.8	1315285.9	-	-
91	460083	1315285.6	-	-
92	460083.2	1315285.4	-	-
93	460083.4	1315285.2	-	-
94	460083.6	1315285	-	-
95	460083.8	1315284.7	-	-
96	460083.9	1315284.5	-	-
97	460084.1	1315284.2	-	-
98	460084.3	1315284	-	-
99	460084.4	1315283.7	-	-
100	460084.6	1315283.5	-	-
101	460084.7	1315283.2	-	-
102	460084.9	1315283	-	-
103	460085	1315282.7	-	-
104	460085.2	1315282.4	-	-
105	460085.3	1315282.2	-	-
106	460085.4	1315281.9	-	-
107	460085.5	1315281.6	-	-
108	460085.6	1315281.3	-	-
109	460085.7	1315281.1	-	-
110	460085.9	1315280.8	-	-
111	460085.9	1315280.5	-	-

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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5
112	460086	1315280.2	-	-
113	460086.1	1315279.9	-	-
114	460086.2	1315279.6	-	-
115	460086.3	1315279.3	-	-
116	460086.3	1315279.1	-	-
117	460086.4	1315278.8	-	-
118	460086.5	1315278.5	-	-
119	460086.5	1315278.2	-	-
120	460086.6	1315277.9	-	-
121	460086.6	1315277.6	-	-
122	460086.6	1315277.3	-	-
123	460086.7	1315277	-	-
124	460086.7	1315276.7	-	-
125	460086.7	1315276.4	-	-
126	460086.7	1315276.1	-	-
127	460086.7	1315275.8	-	-
128	460086.7	1315275.5	-	-
129	460086.7	1315275.2	-	-
130	460086.7	1315274.9	-	-
131	460086.7	1315274.6	-	-
132	460086.6	1315274.3	-	-
133	460086.6	1315274	-	-
134	460086.6	1315273.7	-	-
135	460086.5	1315273.4	-	-
136	460086.5	1315273.1	-	-
137	460086.4	1315272.8	-	-
138	460086.3	1315272.5	-	-
139	460086.3	1315272.3	-	-
140	460086.2	1315272	-	-

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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5
141	460086.1	1315271.7	-	-
142	460086	1315271.4	-	-
143	460085.9	1315271.1	-	-
144	460085.9	1315270.8	-	-
145	460085.7	1315270.5	-	-
146	460085.6	1315270.3	-	-
147	460085.5	1315270	-	-
148	460085.4	1315269.7	-	-
149	460085.3	1315269.4	-	-
150	460085.2	1315269.2	-	-
151	460085	1315268.9	-	-
152	460084.9	1315268.6	-	-
153	460084.7	1315268.4	-	-
154	460084.6	1315268.1	-	-
155	460084.4	1315267.9	-	-
156	460084.3	1315267.6	-	-
157	460084.1	1315267.4	-	-
158	460083.9	1315267.1	-	-
159	460083.8	1315266.9	-	-
160	460083.6	1315266.6	-	-
161	460083.4	1315266.4	-	-
162	460083.2	1315266.2	-	-
163	460083	1315266	-	-
164	460082.8	1315265.7	-	-
165	460082.6	1315265.5	-	-
166	460082.4	1315265.3	-	-
167	460082.1	1315265	-	-
168	460085	1315265	-	-
169	460085	1315258.26	-	-

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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146349706	
Кадастровый номер:	16:24:160304:811

1	2	3	4	5
170	460114.8	1315219.97	-	-
171	460114.8	1315220.7	-	-
1	459957.92	1315463.34	-	-
2	459948.27	1315475.46	-	-
3	459919.29	1315512.1	-	-
4	459892.1	1315538.3	-	-
5	459854.9	1315557.8	-	-
6	459851	1315559.62	-	-
7	459852.45	1315555.52	-	-
8	459891	1315506.5	-	-
9	459929.19	1315457.2	-	-
10	459958.3	1315420	-	-
11	459957.92	1315463.34	-	-

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

РЫНОЧНЫЕ ДАННЫЕ

Аналог 1

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_20_ga_izhs_4602475762?context=H4sIAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJRbmRTOEtuOVFaaEJDYUxsIjt9gYnEvT8AAAA

02.09.2025, 11:26 Участок 20 га (ИЖС) на продажу в Лаишево | Продажа земельных участков в Лаишево | Авито (4602475762)

Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Каталоги #яПомогаю Вход и регистрация Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Лаишево

Главная Недвижимость Земельные участки Купить Поселений (ИЖС)

Участок 20 га (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку





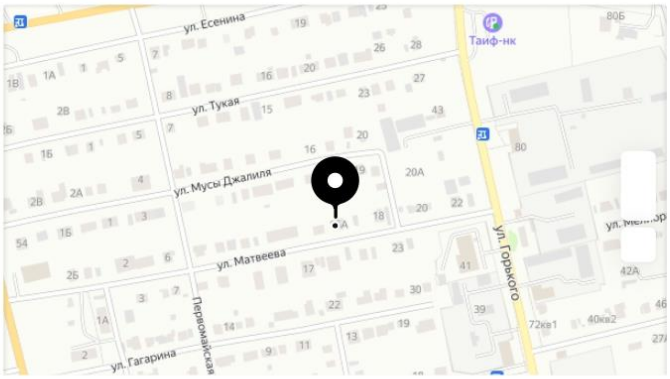
Об участке

Площадь: 2000 сот.

Расположение

Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, Лаишево, ул. Матвеева, 16А

Скрыть карту



180 000 000 ₽

90 000 ₽ за сотку

Реклама alfabank.ru

Детская Карта с кэшбэком Подробнее

Показать телефон
8 XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

тимур
Агентство
На Авито с декабря 2015
Реквизиты проверены

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
артем

Реклама



Описание

Продам участок под ИЖС есть проект разделения на 143 участка по 10 соток плюс дороги. Участок пока не разделен на мелкие! (в процессе). Прямая продажа от собственника Хорошее место у дороги на въезде!

№ 4602475762 · 7 августа в 21:41 · 574 просмотра (+0 сегодня) Пожаловаться

Похожие объявления

Реклама

Ипотека от 5% без удорожания
ЖК Дома у сада

Подробнее

Помощь Безопасность Реклама на сайте О компании Карьера Авито Журнал Блог #яПомогаю Приложение Карта сайта

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2025. Правила Авито. Политика конфиденциальности. Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

Аналог 2

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_20_ga_izhs_4602475762?context=H4sIAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJRbmRTOEtuOVFaaEJDYUxsIjt9gYnEvT8AAAA

02.09.2025, 11:26 Участок 14,76 га (ИЖС) на продажу в Лаишево | Продажа земельных участков в Лаишево | Авито (7653002047)

Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Каталоги #яПомогаю Вход и регистрация Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Лаишево

Главная Недвижимость Земельные участки Купить Поселений (ИЖС)

Участок 14,76 га (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку





133 000 000 ₽

90 108 ₽ за сотку

Реклама alfabank.ru
Детская Карта с кэшбэком Подробнее

Показать телефон
8 958 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Документы проверены

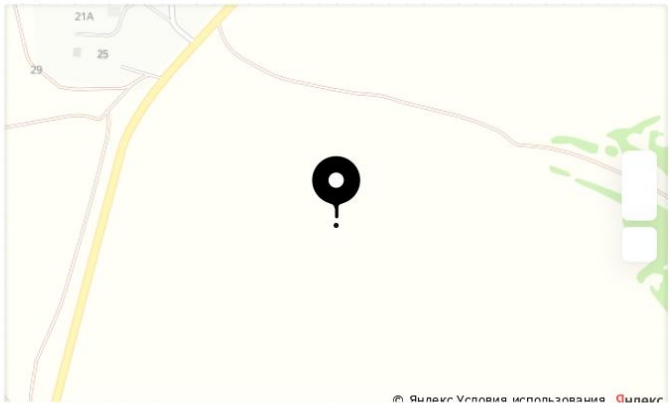
Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 1476 сот. Расстояние до центра города: 15 км

Расположение

Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н,
Рождественское сельское поселение Скрыть карту





https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_1476_ga_izhs_7653002047?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs… 1/2

Описание

Продаётся земельный участок площадью 14,76 га

📍 Адрес: Республика Татарстан, Лаишевский район, деревня Сингели

📌 Кадастровый номер участка: 16:24:190:502:3660

✅ Идеально подходит для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)

Преимущества земельного участка:

- Имеется ГПЗУ, ППТ (на 2-ой фотографии)
- Карта План.

- 🚰 Все необходимые коммуникации находятся в непосредственной близости
- ⚠️ Отличный вид на живописную реку Мёша
- ✨ Прекрасное место для отдыха всей семьёй и комфортного проживания вдали от городской суеты

Приглашаем ознакомиться с участком и задать интересующие вас вопросы!

Продажа от Юр. Лица!

📞 По вопросам приобретения обращайтесь по телефону!

№ 7653002047 · 31 августа в 19:51 · 30 просмотров (+9 сегодня) Пожаловаться

Открыть счёт

АО «Точка», ООО «Банк Точка»
Лиц. №3545 от 03.02.2023 18+

Реклама

Похожие объявления

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2025. Правила Авито. Политика конфиденциальности. Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

Аналог 3

https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_80_ga_izhs_7448254632?context=H4sIAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJJRHNCcnpETzM0WFRGcENRIjt9lpjDBz8AAAA

02.09.2025, 11:26 Участок 80 га (ИЖС) на продажу в Лаишево | Продажа земельных участков в Лаишево | Авито (7448254632)

Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Каталоги #яПомогаю Вход и регистрация Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Лаишево

Главная Недвижимость Земельные участки Купить Поселений (ИЖС)

Участок 80 га (ИЖС)

1 200 000 000 ₽

150 000 ₽ за сотку

♡ Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку





Реклама avito.ru
Кэшбэк 10% от Альфа-Банка
Подробнее

Показать телефон
8 XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

DiGROUP - недвижимость и финансы
Агентство
На Авито с июля 2018

Надёжный партнёр Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Амплеева Эльза Николаевна

Об участке

Площадь: 8000 сот.

Расстояние до центра города: 12 км

Расположение

Республика Татарстан (Татарстан), Лаишевский р-н, Чирповское сельское поселение, с. Чирпы, Лесная ул.

Скрыть карту



Реклама

Описание

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).

Реклама

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

№ 7448254632 · 11 августа в 11:44 · 253 просмотра (+0 сегодня) Пожаловаться

Другие объявления компании



Участок 17 сот. (промназначения)
85 000 000 ₽
Республика Татарстан (Татарстан), Казань, Аграрная ул., р-н Советский
26 августа 15:06



Участок 15 сот. (промназначения)
25 000 000 ₽
Республика Татарстан (Татарстан), Казань, ул. Аракчинское Шоссе, 1, р-н Кировский
11 августа 11:03



Участок 20 га (ИЖС)
180 000 000 ₽
Республика Татарстан, Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево, Лаишево, пл. Державина
11 августа 16:36







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

CON TRUST

ОГРН 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПРАВО ЗАНИМАТЬСЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ



Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Радыгина
Анна Сергеевна

с 11 октября 2019 г. по 20 апреля 2020 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

«Институте непрерывного образования»
по дополнительной профессиональной программе

«Оценка собственности:
оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Частное образовательное
учреждение дополнительного профессионального образования
«Институт непрерывного образования»

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

373100195911

Документ о квалификации

Решением аттестационной комиссии
от 20 апреля 2020 г.
диплом предоставляет право
на ведение профессиональной деятельности в сфере

оценки собственности:
оценки стоимости предприятия (бизнеса)

Регистрационный номер
280-2020

Города
Иваново

Дата выдачи
20.04.2020

Руководитель

Секретарь

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»

ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Радыгина
Анна Сергеевна

Паспорт выдан: ТП УФМС России по Республике Татарстан в Менделеевском р-не

Зарегистрирована: Республика Татарстан, Менделеевский р-он, г. Менделеевск, ул. Юбилейная, д.4, кв. 82

Является членом
Некоммерческого партнерства
СРО «Деловой Союз Оценщиков»

Свидетельство **№ 1151**
Дата выдачи: **24 февраля 2021 г**

Председатель Президиума
Саморегулируемой организации
НП «Деловой Союз Оценщиков»
Ворончихин Д.В.

"Деловой Союз Оценщиков"

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 035653-1 «19» января 2024 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Радыгиной Анне Сергеевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от «19» января 2024 г. № 331

Директор А.С. Бункин

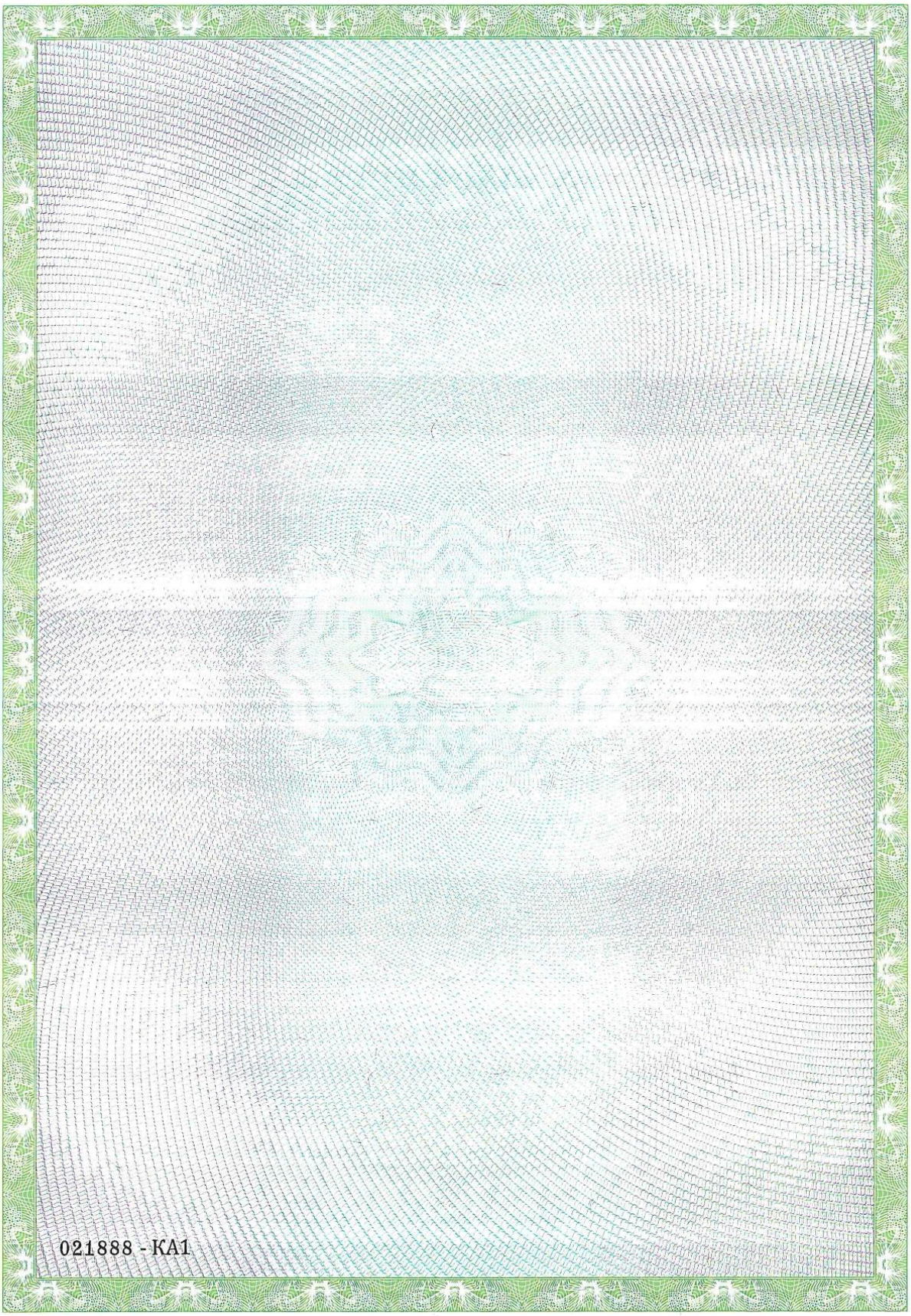
Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «19» января 2027 г.

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 1151690036
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 1151690036
ИНН 1659158802
КПП 168401001

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

РЕСО ГАРАНТИЯ

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

ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика
№ 922/2769642780

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (*17105, Россия, г. Москва, Муниципальный округ Нагорный вн.тер.г., Нагорный пр-д, д. 6, стр. 9, эт. 3, Ком. 1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520*) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата выдачи полиса «27» февраля 2025 г. **Валюта страхования:** Российские рубли

Страхователь:	Радыгина Анна Сергеевна РФ, Республика Татарстан, г. Менделеевск, ул. Юбилейная, д. 4, кв. 82 Паспорт серия 9223 № 375773 Выдан в МВД ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН от **28.09.2023 г**
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут **20.03.2025 г.** по 24 часа 00 минут **19.03.2026 г.**
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с **20.03.2024 г.**
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 №922/2769642780 от «27» февраля 2025г. - 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)*

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)