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 № 4249

**об оценке рыночной (справедливой) стоимости земельных участков, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, расположенных по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с. Песчаные Ковали**

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

Исполнитель: ООО «КонТраст»

Дата оценки: 08.06.2024г.

Дата составления отчета: 08.06.2024г.

Казань 2024г.

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

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

# СОДЕРЖАНИЕ

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО 3

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 4

2.ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 7

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ 9

4. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ 11

5. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 13

6. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ 16

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 17

8. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ 25

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

10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 42

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

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 47

13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 58

14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 59

ПРИЛОЖЕНИЕ 60

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

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

## СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с ТЗ №105 от 24.05.2024г. к договору №ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г. об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный Фонд, заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт» и ООО «КонТраст», нами была произведена оценка рыночной (справедливой) стоимости земельных участков, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали.

Дата определения стоимости объекта оценки - 08.06.2024г.

Вид стоимости – Рыночная (справедливая).

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

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что рыночная (справедливая) стоимость земельных участков по состоянию на 08.06.2024г. округленно составляет:

**564 405 108 (Пятьсот шестьдесят четыре миллиона четыреста пять тысяч сто восемь) рублей, а именно:**

| № | Наименование объекта оценки | Рыночная (справедливая) стоимость, руб. |
|---|---|---|
| 1 | Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4783, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства, площадью 300 000 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали | 259 800 000,00 |
| 2 | Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4784, земли населённых пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства, площадью 324 632 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали | 281 131 312,00 |
| 3 | Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4785, земли населённых пунктов, разрешенное использование – Для жилищного строительства, площадью 27 106 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали | 23 473 796,00 |
| | **Итого** | **564 405 108,00** |

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

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

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

Оценщик _____Носова И.П.

## 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

| | |
|---|---|
| Объект оценки (состав объекта оценки), с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из частей | 1) Земельный участок, кадастровый №16:24:090704:4783, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства, площадью 300 000 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали;<br>2) Земельный участок, кадастровый №16:24:090704:4784, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства, площадью 324 632 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали;<br>3) Земельный участок, кадастровый №16:24:090704:4785, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства, площадью 27 106 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали. |
| Имущественные права на объект оценки | Вид права: общая долевая собственность<br>Субъект права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «АК БАРС-Горизонт», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев<br>Ограничения (обременения): Доверительное управление, Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки | Общая долевая собственность<br>Ограничения (обременения): Доверительное управление, Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| Цель оценки (необходимость проведения оценки [1]) | Определение рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки |
| Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки): | Оценщику не известны |
| Соблюдение требований законодательства России: | Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» |
| Вид стоимости и предпосылки стоимости | Рыночная (справедливая) стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем использовании. |
| Дата оценки | 08.06.2024г. |
| Срок выполнения работ по оценке | С даты подписания настоящего технического задания и не позднее 08.06.2024г. |
| Состав и объем документов и материалов, представляемых Заказчиком | Установлены по данным документам:<br>Выписка из ЕГРН от 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136881710.<br>Выписка из ЕГРН от 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882134.<br>Выписка из ЕГРН от 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712. |
| 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 | На дату составления задания на оценку специальных допущений не предусмотрено.<br>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)» |

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

| | |
|---|---|
| Ограничения оценки | Ограничений в отношении источников информации и объема исследования объекта оценки не предусмотрено.<br>Оценка проводится с проведением осмотра. |
| Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки | Итоговая величина стоимости объекта оценки может являться рекомендуемой для целей совершения сделки в течении 6 месяцев с даты составления отчета об оценке |
| Форма составления отчета | Отчет составляется на бумажном носителе и/или в форме электронного документа в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности. |
| Формы представления итоговой стоимости | Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость. |
| Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин: | Не требуется |
| Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка | 1. Все факты, положения и заявления, не упомянутые в отчете, не имеют силы. Приведенные условия могут быть изменены или преобразованы только при обоюдном согласии Исполнителя и Заказчика.<br>2. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и в указанных в нем целях.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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 (последняя редакция)<br>2. Федеральные стандарты оценки (ФСО), утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, в том числе:<br>- «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»<br>− «Виды стоимости (ФСО II)»<br>− «Процесс оценки (ФСО III)»<br>− «Задание на оценку (ФСО IV)»<br>− «Подходы и методы оценки (ФСО V)»<br>− «Отчет об оценке (ФСО VI)»<br>3. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611 (ред. от 14.04.2022).<br>4. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенный в действие на территории Российской Федерации.<br>5. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулирующей организации оценщиков, членом которой является Оценщик |

## 2.ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

| | |
|---|---|
| Основание проведения оценки | №ПИФ/686/28042022/К от 28.04.2022 г. об оценке имущества и ТЗ №105 от 24.05.2024 г., заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт» и ООО «КонТраст» |
| *Общая информация, идентифицирующая объект оценки:* | |
| Объект оценки | 1) Земельный участок, кадастровый №16:24:090704:4783, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства, площадью 300 000 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали;<br>2) Земельный участок, кадастровый №16:24:090704:4784, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства, площадью 324 632 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали;<br>3) Земельный участок, кадастровый №16:24:090704:4785, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства, площадью 27 106 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали. |
| Имущественные права на объект оценки: | Вид права: общая долевая собственность<br>Субъект права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «АК БАРС-Горизонт», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев<br>Ограничения (обременения): Доверительное управление, Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| Дата оценки (дата определения стоимости) объекта оценки | 08.06.2024г. |
| Дата составления отчета | 08.06.2024г. |

**Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки**

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что рыночная (справедливая) стоимость земельных участков по состоянию на 08.06.2024г. округленно составляет:

**564 405 108 (Пятьсот шестьдесят четыре миллиона четыреста пять тысяч сто восемь) рублей, а именно:**

| № | Наименование объекта оценки | Рыночная (справедливая) стоимость, руб. |
|---|---|---|
| 1 | Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4783, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства, площадью 300 000 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали | 259 800 000,00 |
| 2 | Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4784, земли населённых пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства, площадью 324 632 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали | 281 131 312,00 |
| 3 | Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4785, земли населённых пунктов, разрешенное использование – Для жилищного строительства, площадью 27 106 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали | 23 473 796,00 |
| | **Итого** | **564 405 108,00** |

**Ограничения и пределы применения полученной стоимости объекта оценки**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

| | |
|---|---|
| **СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОВОДИВШЕМ ОЦЕНКУ** | |
| Фамилия, имя, отчество | Носова Ирина Петровна |
| Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков | Член саморегулируемой организации оценщиков «Экспертный совет». №000605 от 23.01.2019г. (Регистрационный номер 1757, включен в реестр членов 17.08.2015г |
| Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности | Диплом ПП №060005887 выдан Институтом непрерывного образования НОУ ВПО Институт управления «ТИСБИ» |
| Сведения о квалификационном аттестате | Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №024338-1 от 08.07.2021г |
| Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика | №922/2459138957 от 27.09.2023г. выдан Страховым обществом РЕСО-ГАРАНТИЯ, срок действия с 02.10.2023г. по 01.10.2024г., страховая сумма 30 000 000 рублей. |
| Стаж работы в оценочной деятельности | С 2006 года |
| Место нахождения Оценщика | 420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007 |
| Почтовый адрес, адрес электронной почты, контактный телефон Оценщика | 420059, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007; info@contrust.bz; Т.277-73-62 |
| Сведения о независимости оценщика | требование о независимости выполнено |
| **СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ** | |
| Полное наименование | Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС – Горизонт» |
| Сокращенное наименование | ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» ДУ ЗПИФ рентный «АК БАРС - Горизонт» |
| Реквизиты (ОГРН, ИНН/КПП) | 1021401047799 от 15.08.2022 г.,<br>ИНН/КПП 1435126890/165701001 |
| Место нахождения | 420124, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1 |
| **СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР** | |
| Полное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «КонТраст» |
| Сокращенное наименование | ООО «КонТраст» |
| Основной государственный регистрационный номер | 1151690036574, дата присвоения 29.04.2015г |
| Место нахождения | 420059, Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул Оренбургский тракт, д. 8д, помещ. 1007 |
| Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица | Страховой полис № 922/2550157498 на страховую сумму в размере 1 200 000 000 рублей со сроком действия с 26.03.2024 г. по 25.03.2025 г., выдан ПАО «РЕСО-Гарантия». |
| Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 «Закона об оценочной деятельности в РФ» 135-ФЗ | • Оценщик и Исполнитель подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Отчета об оценке;<br>• Оценщик и Исполнитель не являются учредителями, собственниками, акционерами, должностными лицами, аффилированными лицами или работниками юридического лица – заказчика, лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;<br>• Оценщик и Исполнитель не имеют в отношении Объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не являются участниками (членами) или кредиторами юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика и Исполнителя;<br>•Размер оплаты Оценщику и Исполнителю за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете об оценке. |
| **ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ** | |

| | |
|---|---|
| Наименованное | Не привлекались |
| Контактная информация | |
| Квалификация | - |
| Опыт | - |
| Степень участия в процессе оценки объекта оценки | - |
| **ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ** | |
| Наименованное | Не привлекались |
| Контактная информация | - |
| Квалификация | - |
| Опыт | - |
| Степень участия в процессе оценки объекта оценки | - |

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

**4.1. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные 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.:**

- 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 ***обязательными к применению*** при оценке имущества.

**4.2. Специальные стандарты оценки**

- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 25.09.2014г. №611);

**4.3. Стандарты оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков**

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

Согласно ст. 2 ФЗ «О саморегулируемых организациях» №315-ФЗ от 1 декабря 2007г.: «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».

Указанные стандарты использовались в соответствии с членством оценщика.

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

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

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

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

✓ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК – это часть земной поверхности, границы которого определены в соответствии с федеральными законами.

✓ УЛУЧШЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА – здания, строения, сооружения, объекты инженерной инфраструктуры, расположенные в пределах земельного участка, а также результаты работ и иных воздействий (изменение рельефа, внесение удобрений и т.п.), изменяющие качественные характеристики земельного участка.

✓ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ СВОЙСТВА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА – характеризуются контурностью полей (размером, конфигурацией, изрезанностью препятствиями механизированной обработке), рельефом, каменистостью, энергоемкостью почв, высотой над уровнем моря. Технологические свойства земельного участка выражаются величиной индекса технологических свойств, который определяется с учетом влияния вышеперечисленных показателей на уровень затрат по возделыванию и уборке сельскохозяйственной продукции.

✓ 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.

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

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

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

✓ 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;
- 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.

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

1. ФЗ «Об оценочной деятельности» 135-ФЗ от 29.07.98 г. (с учетом изменений, существующих на дату оценки).
2. 2. Общие стандарты оценки (Федеральные стандарты оценки ФСО №№I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200).
3. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 25 сентября 2014 г. № 611.
4. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
5. Гражданский кодекс Российской Федерации.
6. «Экономика и менеджмент» СпБ, Издательство «МКС», 2003 год.
7. Грибовский С.В. «Оценка стоимости недвижимости», М.: Маросейка, 2009г.
8. Учебное пособие. «Экономика недвижимости». Российская экономическая академия им. Г.В.Плеханова, Москва, 1999 год.
9. Найденов Л.И. «Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости»- Казань, 2009г., стр.100
10. Грязнова А.Г. «Оценка недвижимости» учебное пособие М., «Финансы и Статистика» в 2005г.
11. Федотова М.А., Рослов В.Ю., Щербакова О.Н., Мышанов А.И. «Оценка для целей залога» учебное пособие, М., «Финансы и Статистика», 2008г.
12. Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков: учебное пособие/ В.И. Петров; под ред. М.А. Федотовй. – 4-е изд., перераб. – М.: КНОРУС, 2012. – 264с. ISBN 978-5-406-01517-9
13. «Справочник оценщика недвижимости-2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты» под ред. Лейфера Л.А, Нижний Новгород, 2018 г.
14. «Справочник оценщика недвижимости-2022. Часть 1. Земельные участки. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение» под ред. Лейфера Л.А, Нижний Новгород, 2022 г.
15. «Справочник оценщика недвижимости-2022. Часть 2. Земельные участки. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации» под ред. Лейфера Л.А, Нижний Новгород, 2022 г.
16. Статриелт - Statrielt– информационный портал недвижимости (база объектов, статистика, анализ рынка).
17. Информационные сайты www.avito.ru, www.cian.ru, https://www.domofond.ru и другие.

## 7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ 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:

1.Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4783, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства, площадью 300 000 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали.

2. Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4784, земли населённых пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства, площадью 324 632 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали.

3. Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4785, земли населённых пунктов, разрешенное использование – Для жилищного строительства, площадью 27 106 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали.

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

Выписка из ЕГРН от 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136881710.

Выписка из ЕГРН от 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882134.

Выписка из ЕГРН от 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712.

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

1. Интернет-сервис «Яндекс. Карты» - https://yandex.ru/maps/.
2. Данные Публичной кадастровой карты: https://roscadastr.com/
3. Иные источники информации. Для удобства чтения ссылки приведены в тексте отчета.

### 7.2. Сведения об объекте оценки

Таблица 7.1 Общие сведения об объекте оценки

| Показатель | Значение |
|---|---|
| ***Общие сведения:*** | |
| Объект оценки | Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4783, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства, площадью 300 000 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали |
| Адрес | Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали |
| Площадь | 300000 |
| Кадастровый номер | 16:24:090704:4783 |
| Кадастровая стоимость | 481474320 |
| 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 | Общая долевая собственность |
| Субъект права | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых устанавливаются |

| Показатель | Значение |
|---|---|
| | на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев |
| Правоустанавливающий документ | Выписка из ЕГРН от 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136881710 |
| Ограничения и обременения | данные отсутствуют |

| Показатель | Значение |
|---|---|
| ***Общие сведения:*** | |
| Объект оценки | Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4784, земли населённых пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства, площадью 324 632 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали |
| Адрес | Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали |
| Площадь | 324 632 |
| Кадастровый номер | 16:24:090704:4784 |
| Кадастровая стоимость | 631839280.01 |
| 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 | Общая долевая собственность |
| Субъект права | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев |
| Правоустанавливающий документ | Выписка из ЕГРН от 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882134 |
| Ограничения и обременения | данные отсутствуют |

| Показатель | Значение |
|---|---|
| ***Общие сведения:*** | |
| Объект оценки | Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4785, земли населённых пунктов, разрешенное использование – Для жилищного строительства, площадью 27 106 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали |
| Адрес | Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали |
| Площадь | 27 106 |
| Кадастровый номер | 16:24:090704:4785 |
| Кадастровая стоимость | 56123357.91 |
| 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 | Общая долевая собственность |
| Субъект права | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев |
| Правоустанавливающий документ | Выписка из ЕГРН от 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 |
| Ограничения и обременения | данные отсутствуют |

**Сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с объектом оценки**

| Характеристика | Описание |
|---|---|
| Имущественные права на объект | Общая долевая собственность |

| | |
|---|---|
| оценки, ограничения (обременения) | Субъект права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «АК БАРС-Горизонт», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев<br>Ограничения (обременения):<br>доверительное управление |
| Права, учитываемые при оценке объекта оценки | Собственность |
| Правоустанавливающие и право подтверждающие документы | Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости |

| **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 |

Обременения/ограничения:

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
- доверительное управление

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

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

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

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

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

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

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

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

### 7.3. Характеристики местоположения объектов оценки

Объекты оценки находятся по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение

**Краткий обзор региона.**[2]

Респу́блика Татарста́н — субъект Российской Федерации, республика в её составе. Входит в Приволжский федеральный округ, является частью Поволжского экономического района.

Образована на основании Декрета ВЦИК и СНК от 27 мая 1920 года как Автономная Татарская Социалистическая Советская Республика, с 5 декабря 1936 года — Татарская Автономная Советская Социалистическая Республика.

30 августа 1990 в связи с принятием Декларации о государственном суверенитете была преобразована в Татарскую Советскую Социалистическую Республику, с 7 февраля 1992 Республика Татарстан.

Согласно пункту 2 статьи 1 Конституции Республики Татарстан 1992 года, наименования «Республика Татарстан» и «Татарстан» равнозначны.

Столица — город Казань.

Граничит с Кировской, Ульяновской, Самарской и Оренбургской областями, Республикой Башкортостан,

2 ru.wikipedia.org›Татарстан

Республикой Марий Эл, Удмуртской Республикой и Чувашской Республикой.

Государственные языки: татарский, русский.

Татарстан расположен в центре Европейской части России на Восточно-Европейской равнине, в месте слияния двух рек — Волги и Камы. Казань находится к востоку от Москвы на расстоянии 800 км (по автомобильным дорогам) / 720 км (по прямой).

Общая площадь Татарстана — 67 836 км². Протяжённость территории республики — 290 км с севера на юг и 460 км с запада на восток.

Высшая точка Татарстана — возвышенность Чатыр-Тау.

Территория республики представляет собой равнину в лесной и лесостепной зоне с небольшими возвышенностями на правобережье Волги и юго-востоке республики. 90 % территории лежит на высоте не более 200 метров над уровнем моря.

Более 18 % территории республики покрыто лесами, лиственные породы (дуб, липа, берёза, осина), хвойные породы представлены сосной, елью и пихтой. Местная фауна представлена 430 видами позвоночных и беспозвоночных.

**Почвы**

Почвы отличаются большим разнообразием — от серых лесных и подзолистых на севере и западе до различных видов чернозёмов на юге республики (32 % площади). На территории региона встречаются особенно плодородные мощные чернозёмы, а преобладают серые лесные и выщелоченные чернозёмные почвы.

На территории Татарстана выделяют три почвенных района:

Северный (Предкамье) — наиболее распространены светло-серые лесные (29 %) и дерново-подзолистые (21 %), находящиеся главным образом на водораздельных плато и верхних частях склонов. 18,3 % процента занимают серые и тёмно-серые лесные почвы. На возвышенностях и холмах встречаются дерновые почвы. 22,5 % занимают смытые почвы, пойменные — 6-7 %, болотные — около 2 %. В ряде районов (Балтасинский, Кукморский, Мамадышский) сильна эрозия, коей подвержено до 40 % территории.

Западный (Предволжье) — в северной части преобладают лесостепные почвы (51,7 %), серые и тёмно-серые (32,7 %). Значительную площадь занимают оподзоленные и выщелоченные чернозёмы. Высокие участки района заняты светло-серыми и дерново-подзолистыми почвами (12 %). Пойменные почвы занимают 6,5 %, болотные — 1,2 %. На юго-западе района распространены чернозёмы (преобладают выщелоченные).

Юго-восточный (Закамье) — к западу от Шешмы преобладают выщелоченные и обыкновенные чернозёмы, правобережье Малого Черемшана занято тёмно-серыми почвами. К востоку от Шешмы преобладают серые лесные и чернозёмные почвы, в северной части района — выщелоченные чернозёмы. Возвышения заняты лесостепными почвами, низменности — чернозёмами.

**Нефть**

Основным ресурсом недр республики является нефть. Республика располагает 800 млн тонн извлекаемой нефти; размер прогнозируемых запасов составляет свыше 1 млрд тонн[24].

В Татарстане разведано 127 месторождений, включающих более 3000 залежей нефти. Здесь расположено второе по величине месторождение в России и одно из крупнейших в мире — Ромашкинское, располагающееся в Лениногорском районе Татарстана. Среди крупных месторождений выделяются Новоелховское и Саусбашское, а также среднее Бавлинское месторождение. Вместе с нефтью добывается попутный газ — около 40 м³ на 1 тонну нефти. Известны несколько незначительных месторождений природного газа и газового конденсата.

**Уголь**

На территории Татарстана выявлено 112 залежей угля. Вместе с тем в промышленных масштабах могут использоваться только залежи угля, привязанные к Южно-Татарскому, Мелекесскому и Северо-Татарскому районам Камского угольного бассейна. Глубина залегания угля — от 900 до 1400 м

**Водные ресурсы**

Крупнейшие реки — Волга (177 км по территории республики) и Кама (380 км), а также два притока Камы — Вятка (60 км) и Белая (50 км), обеспечивают общий сток 234 млрд м³/год (97,5 % общего стока всех рек). Кроме них, по территории республики протекают ещё около 500 малых рек длиной не менее 10 км и многочисленные ручьи. Большие запасы водных ресурсов сосредоточены в двух крупнейших водохранилищах — Куйбышевском и Нижнекамском. В республике насчитывается также более 8 тыс. небольших озёр и прудов.

Гидроэнергопотенциал рек реализуется на р. Каме недозагруженной Нижнекамской ГЭС вырабатывающей около 1,8 млрд кВт·ч/год (по проекту — 2,7 млрд кВт·ч/год). В недрах республики содержатся значительные запасы подземных вод — от сильно минерализованных до слабосолоноватых и пресных.

Самые крупные водные объекты Татарстана — 4 водохранилища, обеспечивающие республику водными ресурсами на различные цели.

Куйбышевское — создано в 1955 году, самое крупное не только в Татарстане, но и в Европе, обеспечивает сезонное регулирование стока Средней Волги.

Нижнекамское — создано в 1978 году и обеспечивает суточное и недельное перераспределение к гидроузлу.

Заинское — создано в 1963 году, служит для технического обеспечения ГРЭС.

Карабашское — создано в 1957 году, служит для водообеспечения нефтепромыслов и промышленных предприятий.

На территории республики имеется 731 техническое сооружение, 550 прудов, 115 очистных сооружений, 11 защитных дамб.

Подземные воды

По состоянию на 2005 год в Татарстане разведано 29 подземных месторождений пресных вод с запасами примерно 1 млн кубометров/сутки, для промышленного освоения подготовлено примерно треть запасов.

Достаточно велики и запасы минеральных подземных вод. По состоянию на 2004 год общие запасы минеральных подземных вод составляют 3,293 тысяч кубометров в сутки.

**Экология**

В целом экологическое состояние удовлетворительное. Лесистость Татарстана составляет 16,2 % (Российской Федерации в целом — 45,4 %). Тенденция ухудшения состояния окружающей среды наметилась после 2000 года. К 2009 году особенно ухудшилось состояние атмосферного воздуха

**Население**

Численность населения республики, по данным Росстата, составляет 3 886 395 чел. (2022). Плотность населения — 57,28 чел./км2 (2022). Городское население — 77,25% (2020). Численность экономически активного населения в Республике Татарстан на 1 января 2008 года составила 1790,1 тыс. человек, или 47,0 % от общей численности населения республики.

В Республике Татарстан проживают представители 115 национальностей, главным образом татары и русские. Численность татар составляет чуть более половины населения республики (53,2 % на 2010 год). На втором месте по численности в населении республики располагаются русские (39,7 % на 2010 год).

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

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

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

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

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

В Татарстане сформирована эффективная инвестиционная инфраструктура.

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

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

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

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

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

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

**Лайшевский райо́н** (тат. Layış rayonı, Лае́ш районы́) — административно-территориальная единица и муниципальное образование (муниципальный район) в составе Республики Татарстан Российской Федерации.

Находится в западной части республики на месте слияния рек Волги и Камы. Административный центр — город Лаишево.

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

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

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

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

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

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

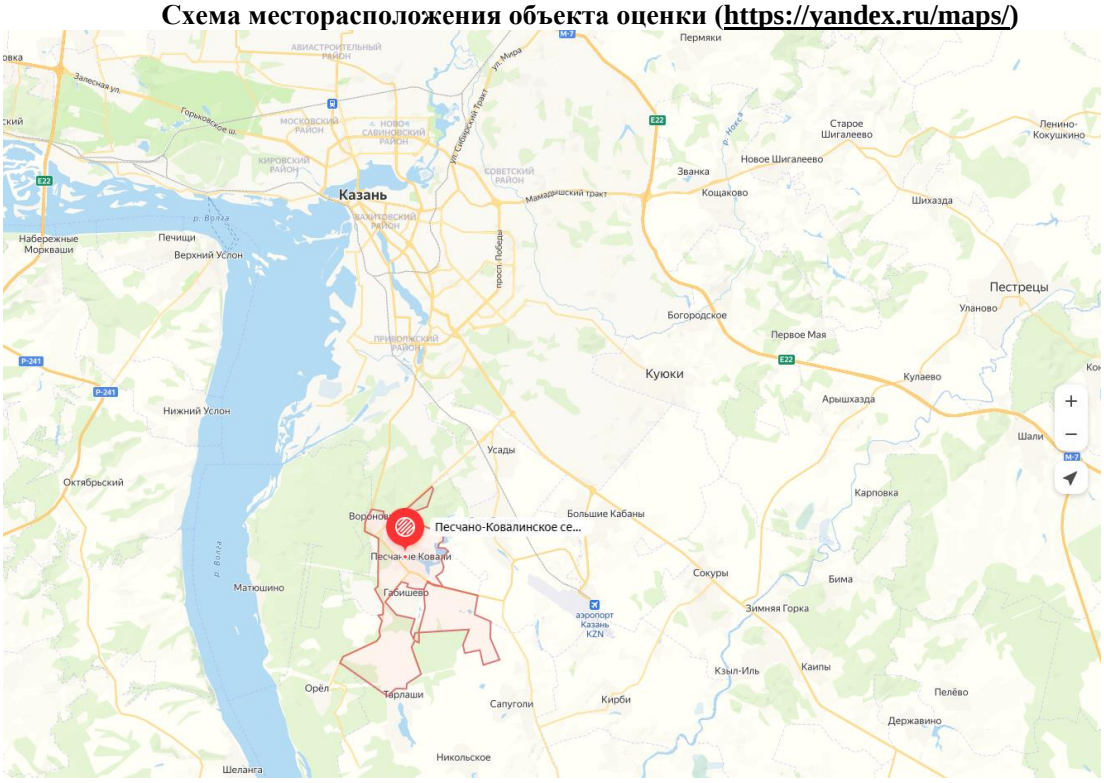
Благодаря близости к Казани и развитой транспортной инфраструктуре (тут расположен международный аэропорт «Казань»), территория Лаишевского района стала площадкой для работы ряда филиалов столичных организаций Татарстана и компаний из других регионов России. Так, в районе работают группа компаний «Нэфис»,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

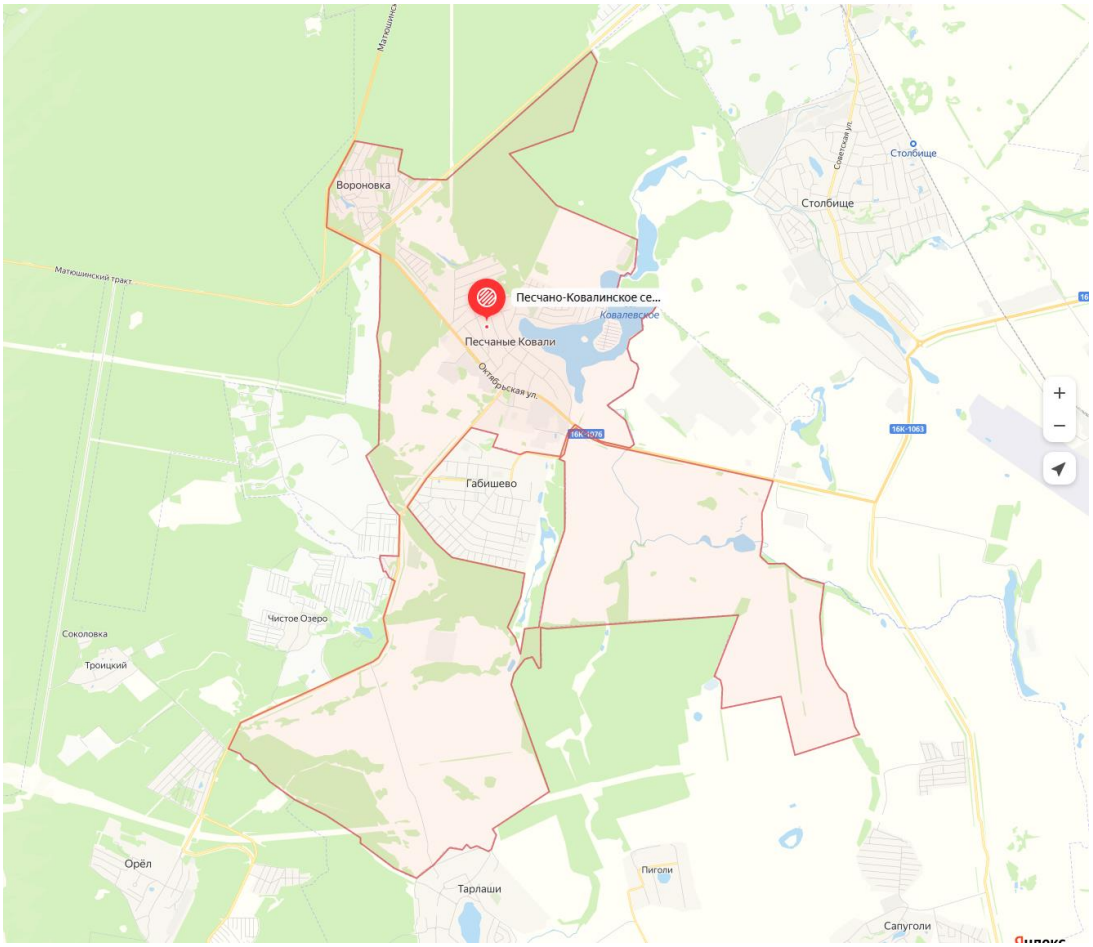
В 2019 году объём выручки сельскохозяйственных предприятий составил 5,5 млрд рублей, основная доля дохода пришлась на производство мяса и птицы. К дополнительным отраслям относятся пчеловодство, выращивание яровой пшеницы, ржи, ячменя, овса, гороха и льна. Крупными сельскохозяйственными производителями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

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

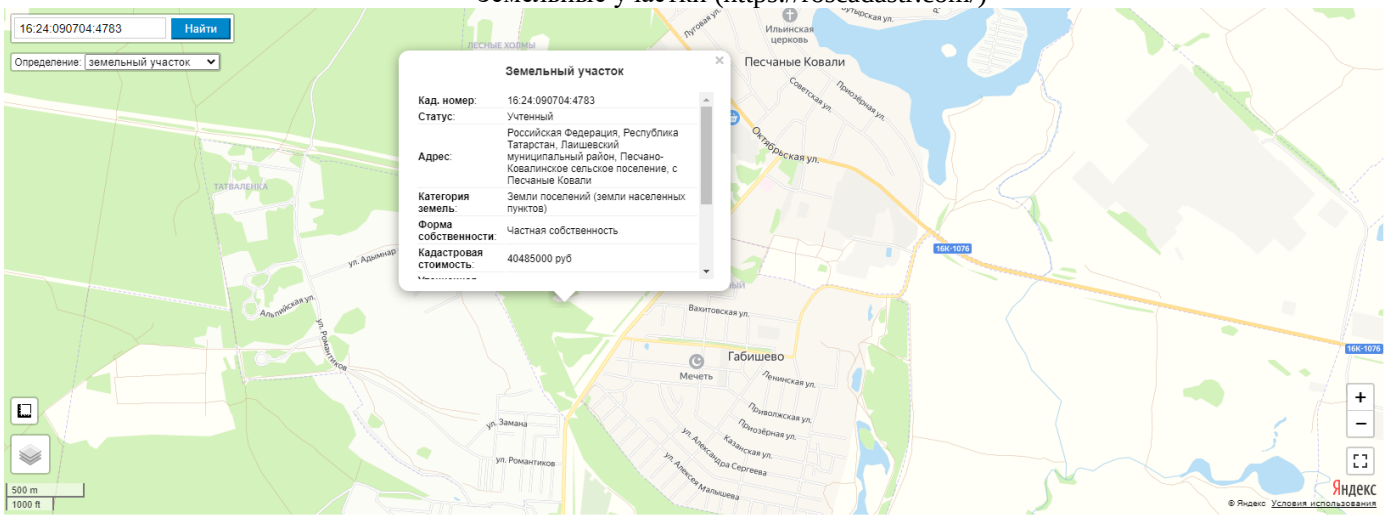
ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

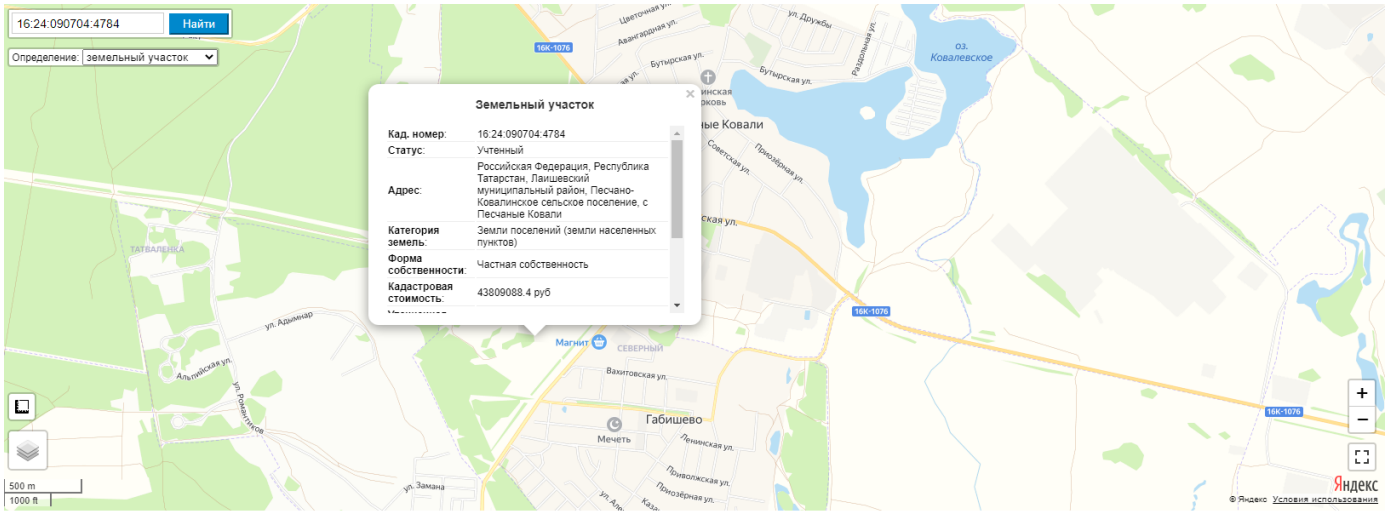
**Схема месторасположения объекта оценки (https://yandex.ru/maps/)**

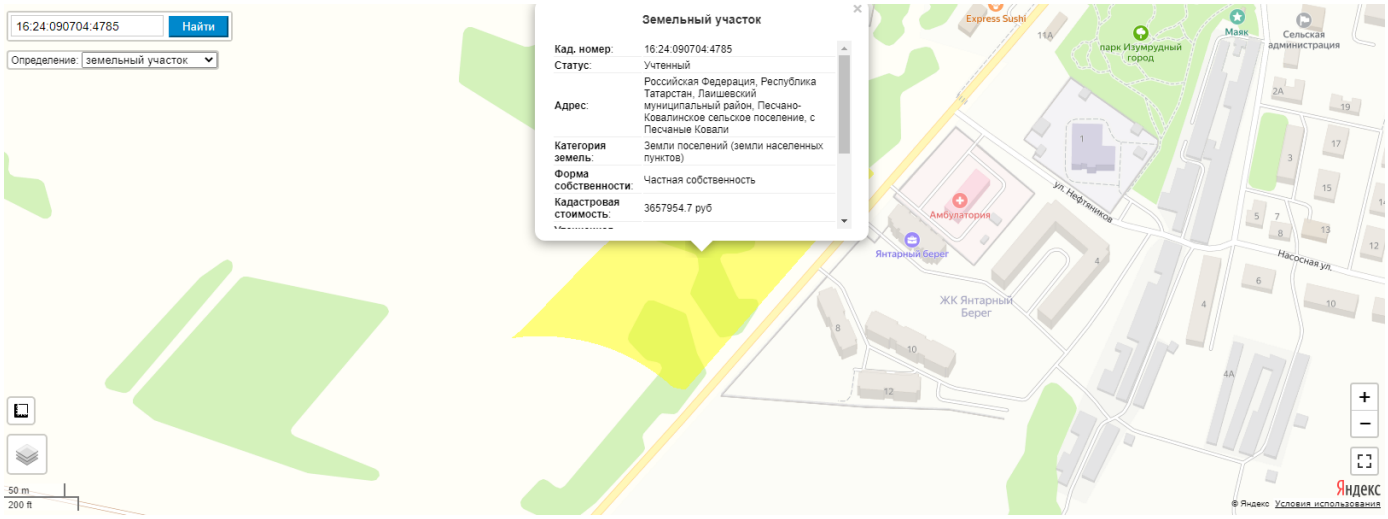


Земельные участки (https://roscadastr.com/)




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

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

## 8. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

### 8.1. Допущения в отношении объекта оценки и предполагаемой сделки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 8.2. Прочие допущения

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

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

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

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

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

4. Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (вес, размеры и

объемы, содержащиеся в документах, предоставленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**8.3. Ограничения оценки**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Объем исследований определяется оценщиком исходя из принципа достаточности.

### 9.1. Обзор макроэкономической ситуации в стране Россия, её положение в мире и основные внешнеполитические события

**Основные экономические показатели России**

(по данным Росстата)

(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

| | | 21/20 | 22/21 | Янв-дек 23/22 |
|---|---|---|---|---|
| | | +/- % г/г | +/- % г/г | +/- % г/г |
| 1. | Валовой внутренний продукт | **+5,6** | **-1,2** | **+3,6** |
| 2. | Инвестиции в основной капитал (**11,7% от ВВП**) | **+8,6** | **+6,7** | **+9,8** |
| 3. | Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховых) | **-0,5** | **-1,0** | **+5,4** |

(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

| № | | 23/22 | Янв-февр 24/23 |
|---|---|---|---|
| | | +/- % г/г | +/- % г/г |
| 4. | Выпуск товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности | **+5,1** | **+7,8** |
| 5. | Промышленное производство | **+3,5** | **+6,6** |
| 6. | Продукция сельского хозяйства | **-0,3** | **+0,2** |
| 7. | Строительство (объём СМР) | **+8,7** | **+4,5** |
| 8. | Введено в эксплуатацию общей площади зданий, млн. кв.м.: | | |
| | - в том числе, жилых зданий и помещений (около **83**%) | **+7,5** | **+1,7** |
| 9. | Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд. пасс-км | **+12,8** | **+10,6** |
| 10. | Грузооборот транспорта, млрд т-км, в том числе: | **-0,6** | **+1,3** |
| | - железнодорожного транспорта (доля - около 46% от общ объема г/о): | **+0,0** | **-7,5** |
| | - Трубопроводного (около 45%) | **-3,7** | **+8,1** |
| | - Автомобильного (около 8%) | **+22,1** | **+19,5** |
| 11. | Оборот розничной торговли, млрд. руб. | **+6,4** | **+10,7** |
| 12. | Объем платных услуг населению, млрд. руб. | **+4,4** | **+6,4** |
| 13. | Оборот общественного питания, млрд. руб. | **+10,2** | **+5,4** |
| 14. | Инфляция, % | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | - промышленная | **+4,0** | **+19,4** |
| | - потребительская | **+5,9** | **+7,6** |

(изменение в рублях)

| | | янв-декабрь 23/22г., % | Янв 2024., % |
|---|---|---|---|
| 15. | Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, руб.: | | 75034 руб. |
| | - номинальная | **+14,1** | **+16,6** |
| | - реальная (учитывает инфляцию) | **+7,8** | **+8,5** |

(изменение в рублях в текущих ценах)

| | | Янв 23/22г., % | февр 24/23г., % |
|---|---|---|---|
| 16. | Задолженность по кредитам физических лиц на **01.02.24** | **+9,7** | **+23,4** |
| | - в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (доля ~ 53%) | **+17,6** | **+30,3** |
| | - просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам, % | **0,4%** | **0,4%** |
| 17. | Международные резервы (ЗВР), на **29.03.24**г.: **589,4** млрд. долл. США | **-1,7** | **-0,8** |
| 18. | Фонд национального благосостояния на **01.04.24**г.: **12,5** трлн. руб. (**6,7 %** от ВВП) или **135,7** млрд. долл. США | **-11,8** | **+5,2** |
| 19. | Государственный внешний долг, на **01.03.24г**. **53,1** млрд. долл. США | **0.0** | **-6.4** |

| | Другие показатели | 2022 | 01.04.2024 |
|---|---|---|---|
| 20. | Ключевая ставка ЦБР с **18.12.23г.**, % | **+8,5** | **+16,0** |
| 21. | Курс рубля к доллару США по данным Московской биржи на **01.03.2024** | **58,95** | **92,14** |
| 22. | Нефть Brent на **01.04.2024** (Urals ~ Brent *0,89) | **85,99** | **88,03** |

**Выводы и перспективы российской экономики**

В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему финансов привела к разорению ключевых отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения и значительной зависимости страны от импорта продукции этих отраслей: станков и оборудования, машин, самолетов и судов, автотранспорта и сельхозтехники, приборов и электроники, а также комплектующих узлов и запасных частей к ним. В результате экономика стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как производственного, так и потребительского назначения. Вследствие этого, типичные для капиталистической системы экономические кризисы (2009, 2020 годов), а также геополитическая и экономическая блокада России со стороны США в течение последнего десятилетия оказали непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что уже неоднократно вызывало нарушение хозяйственных связей, сдерживание промышленного производства, нестабильность внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции и снижение доходов, нестабильность спроса. Это потребовало изменение структуры экономики в пользу большего импортозамещения, переориентацию рынков и, как итог, привело к сдерживанию роста ВВП страны.

Тем не менее, весь 2023 год макроэкономические показатели России улучшались. Отмечен рост (в сопоставимых ценах) инвестиций в основные фонды, рост индексов промышленного производства, обрабатывающих производств, объемов строительства, пассажирооборота, автомобильного грузооборота, обеспечения электроэнергией и водоснабжения, торговли, общественного питания, услуг населению, рост производства пищевых продуктов, одежды, электроники, мебели, что косвенно или прямо демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста. Возросла средняя реальная заработная плата и реальные доходы населения. Восстановился потребительский спрос.

Однако, сохранились и отрицательные экономические тенденции. Снижение (-36%) курса рубля в 2023 году, вызванное усилением давления Запада и изменением в связи с этим логистики российской внешней торговли, привело к росту цен импорта и потребительских цен. С целью сдерживания инфляции Банк России резко поднял ключевую ставку (до16,0%), что значительно повысило стоимость кредитов для бизнеса и населения. Это привело к снижению физических объемов импорта, росту цен импортных товаров, комплектующих для производства и значительному росту промышленной инфляции (+19,4%). Это предполагает определенный рост потребительской инфляции и сдерживание роста ВВП. В результате снизился железнодорожный грузооборот (-7,5%) (доля ~46% от всего грузооборота), выросла задолженность бизнеса и населения.

В связи с этим представляется, что девальвация рубля, ставшая следствием плавающего (рыночного) курса валют, является меньшим «злом», нежели дефицит товаров (который обязательно возник бы при фиксированном курсе рубля), способный нарушить социальную стабильность общества (что наблюдалось во второй половине 80-х

годов в СССР). Кроме того, следует учитывать и положительные следствия для экономики:

- произошедшей девальвации: рост цен, доходности, объемов и зарплат отечественного производства, улучшение структуры экономики в пользу импортозамещающих отраслей, повышение доходной части бюджета от продажи подорожавшей валюты (а это - зарплаты бюджетников, перспективные инфраструктурные проекты государства, финансирование федеральных целевых программ, субсидирование социальных программ и льготников и т. д.))

- и предсказуемого уровня инфляции: предпринимательская и инновационная активность, активность инвестиций в основной капитал.

В поддержку экономической стабильности Правительство России реализует комплексные федеральные программы развития перспективных направлений экономики, множество инфраструктурных проектов, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных ключевых предприятий. Господдержка и субсидирование льготной ипотеки положительно отражается на объемах жилищного строительства, что поддерживает и развивает строительную и смежные со строительством отрасли, обновляет жилищный фонд. Это усиливает роль кредита, как инструмента повышения деловой активности населения и бизнеса, но ведет к росту цен недвижимости и к высокой кредитной нагрузке.

Ресурсные возможности России (кадровые, научные, энергетические, сырьевые), сплочённое государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, низкая экономическая база и перспективы развития территорий и инфраструктуры дают все возможности, чтобы сохранять финансовую устойчивость и совершенствовать отраслевую структуру экономики. Сокращение импортозависимости и бóльшая автономизация российской экономики в условиях ограниченности мировых природных ресурсов и риска кризиса долларовой системы финансов, а также высокая емкость рынков России и ближнего зарубежья, позволяют выгодно для интересов страны рационализировать отраслевую структуру, обеспечить стабильность роста доходов бизнеса и населения, устойчивость и активность на всех рынках, включая рынок недвижимости.

**Тенденции на рынке недвижимости**

За период январь – декабрь 2023 года в среднем по РФ отмечен рост цен недвижимости:

- новых квартир - на 14,4%,
- квартир вторичного рынка – на 13,4%,
- индивидуальных домов – на 14,3%,
- земельных участков для жилищного строительства – на 9,2%.
- торговых помещений и зданий – на 8,1%,
- административных помещений и зданий – на 7,1%,
- складских помещений и зданий – на 11,3%,
- производственных помещений и зданий – на 7,0%.

По данным Росреестра, за январь-**декабрь** 2023 года заключено 1 009 277 договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на **43%** больше, чем за тот же период 2022 года.

Рост рынка был обусловлен началом восстановления роста экономики и доходов населения, льготными ипотечными программами, долгосрочными программами комплексного развития территорий и программами строительства новой инженерной инфраструктуры на фоне обесценивания рубля и общего роста цен практически на все товары. Способствовала поддержке и росту рынка и сезонная активизация спроса населения на «первичку», активизация строительного и риелтерского бизнеса.

Рынок вторичного жилья в части спроса и ценообразования ориентируется на рынок новостроек и также растёт. Вместе с тем, отмечается тренд на отставание от «первички» в связи с тем, что основная масса потенциальных покупателей (в основном это молодежь) больше ориентируется на новое жильё с привлечением государственных ипотечных программ.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, однако низкоактивен по причине пока ещё низкой активности предпринимательства. Вместе с тем, на фоне структурных изменений в экономике и роста макроэкономических показателей наблюдается активизация рынка в отраслях импортозамещения: пищевое производство, сельское хозяйство, производство бытовых товаров, одежды и обуви, оборудования, пластмасс, транспортных средств. Остается стабильно активным рынок складской недвижимости.

Рынок земельных участков достаточно стабилен и развивается в категории земель населенных пунктов: для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства. Востребованы земли на узловых местах: для розничной торговли, для автосервиса, для сетевых автозаправок, в пригородах - для качественных современных складов. Эти направления бизнеса недостаточно развиты и имеют большую перспективу. Участки для других целей пока мало востребованы, за исключением участков, выбранных для комплексного развития территорий в рамках реализации государственных программ развития. Ожидают своей перспективы участки в пригородах, обеспеченные энергией и другими коммуникациями, для размещения промышленного и сельскохозяйственного производства, крупных логистических центров.

**Перспективы рынка недвижимости**

1. Большая территория страны, полная обеспеченность энергией, всеми необходимыми минералами и ресурсами дают несравнимую с другими странами возможность инвестирования и развития энергоемких

производств, промышленности стройматериалов, строительства жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, коммунальных и других вспомогательных зданий, инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций.

По мере развития общества, экономики, рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства, к функциональным и эксплуатационным свойствам зданий, к инженерной инфраструктуре и благоустройству населенных пунктов. Коррекция и баланс цен способствуют здоровой конкуренции на рынке, повышению качества строительных материалов, качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию, а рост цен недвижимости стимулирует деловую и инвестиционную активность.

Активное участие государства в формировании сбалансированной отраслевой структуры экономики, менее зависимой от внешних рисков, позволило перейти к стабильному росту доходов, к восстановлению деловой активности, восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты недвижимости. Востребованы комфортабельное квартиры и индивидуальные жилые дома, обеспеченные развитой социальной и инженерной инфраструктурой, с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.

Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран в 2020 году, геополитические противоречия и конфликты показали большие перспективы развития внутреннего туризма, индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха и спорта, что влечёт за собой развитие и строительство качественной отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи, аквапарки и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис, рекреационное благоустройство и инфраструктура населенных пунктов).

2. На протяжении последних тридцати лет инвестиции в недвижимость были и остаются одним из самых выгодных вариантов сохранения и накопления средств, превышая темпы роста цены золота за этот же период почти вдвое. Это тем более актуально на фоне волатильности курса рубля, его девальвации и высокой вероятности дефолта США и, как следствие, кризиса мировой экономики.

3. В такой ситуации приобретение качественной и перспективной недвижимости является хорошим способом улучшения жилищных условий, условий своего бизнеса, сохранения и накопления средств. Это: комфортабельные квартиры («первичка» и качественная капитальная «вторичка» в административных и исторических центрах, в новых развитых экологически чистых районах), капитальные индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой, перспективная коммерческая недвижимость (торговые помещения в узловых территориальных зонах развивающихся городов, склады с развитой инфраструктурой, энергетически обеспеченные цеха и комплексы, объекты рекреационного назначения, туристического сервиса и бизнеса развлечений), а также перспективные земельные участки под строительство вышеуказанных объектов.

Источники:

1. Социально-экономическое положение России https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-01-2024.pdf,
2. https://cbr.ru/key-indicators/, http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/,
3. https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/,
4. https://ria.ru/20240110/gosdolg-1920410931.html?in=l,

*Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 07.04.2024 года.*

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

**О социально-экономическом развитии Республики Татарстан**

***Общая характеристика региона***

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

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

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

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

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

В Татарстане сформирована эффективная инвестиционная инфраструктура.

Активно развивается особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Алабуга», где

разместилось 57 резидентов, из них 33 предприятия ведут промышленно-производственную деятельность по выпуску конкурентоспособной продукции.

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

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

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

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

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

*Источник:* https://tatarstan.ru/about/economy.htm

***Основные тенденции социально-экономического развития Республики Татарстан***

Информационно-аналитический материал

«Социально-экономическое положение Республики Татарстан» (январь-март 2024 г.) 16.05.2024

1. Индекс промышленного производства составил 101,2% (январь-март 2023 г. в % к январю-марту 2022 г. – 100,7%).

2. Номинальная начисленная среднемесячная заработная плата на предприятиях и в организациях, включая малое предпринимательство, в январе-феврале 2024 г. выросла по сравнению с январем-февралем 2023 г. на 18,5%, составив 63 558,4 рубля.

3. Реальная заработная плата в январе-феврале 2024 г. составила 110,4% по сравнению с январем-февралем 2023 г.

4. Просроченная задолженность по заработной плате по состоянию на 1 апреля 2024 г. отсутствует.

5. Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости, уменьшилась с 4 036 человек на конец февраля 2024 г. до 3 879 человек на конец марта 2024 г. (на конец марта 2023 г. – 6 909 чел.).

6. Индекс потребительских цен в марте 2024 г. по отношению к декабрю 2023 г. составил 101,8% (март 2023 г. в % к декабрю 2022 г. – 101,6%).

При этом цены на продовольственные товары выросли на 2,0%, в том числе капуста свежая белокочанная подорожала на 57,1%, свекла столовая – на 43,6%, морковь – на 31,8%, лук репчатый – на 21,9%, картофель – на 14,1%, овощи – на 14,0%, яблоки – на 5,9%, масло сливочное – на 5,1%, рыбопродукты – на 3,8%, фрукты и цитрусовые – на 3,2%, молоко и молочная продукция, хлеб и хлебобулочные изделия – на 1,9%, сахар-песок – на 1,6% и др.

На непродовольственные товары цены выросли на 0,2%, из них подорожали телерадиотовары на 4,6%, мебель – на 2,6%, парфюмерно-косметические товары – на 2,1%, строительные материалы – на 1,8%, медикаменты – на 1,6% и др.

Стоимость оказываемых населению услуг увеличилась на 4,0%: услуги зарубежного туризма подорожали на 33,1%, услуги гостиниц и прочих мест проживания – на 19,5%, услуги пассажирского транспорта – на 8,4% (в т.ч. городского пассажирского транспорта – на 5,2%), экскурсионные услуги – на 6,7%, санаторно-оздоровительные услуги – на 5,7%, услуги организаций культуры – на 5,5%, жилищные услуги – на 3,9% (в т.ч. взносы на капитальный ремонт – на 10,8%), бытовые услуги – на 3,5%, услуги дошкольного воспитания и услуги физкультуры и спорта– на 2,5% и др.

**9.3. Обзор российского рынка земельных участков**

Земли населенных пунктов - это земли, находящиеся внутри границ населенных пунктов и поселений и предназначенные для их застройки и развития. Такие участки предназначены для плановой застройки (многоэтажные дома), строительства индивидуального жилья и ведения подсобного хозяйства. Также в состав населенных пунктов входят общественно-деловые, производственные, рекреационные зоны и инженерно-транспортная инфраструктура.

Строительство на этих территориях возможно в соответствии с градостроительным регламентом. Например, на участках, предназначенных под индивидуальное жилищное строительство, нельзя построить многоэтажку.

В соответствии со ст.85 Земельного кодекса в состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам:

1) жилым;
2) общественно-деловым;
3) производственным;
4) инженерных и транспортных инфраструктур;
5) рекреационным;
6) сельскохозяйственного использования;
7) специального назначения;
8) военных объектов;
9) иным территориальным зонам.

Земля для России является не только экономическим или производственным фактором, но и социально-политическим, при чем последнее значение является наиболее важным. Рынок земли сельхоз назначения, на текущий момент, несмотря на всё возрастающее внимание со стороны государства, и регулярное повышение объёма дотаций отрасли, является достаточно плохо организованной и непрозрачной отраслью. Осложняется ситуация ещё и тем, что точное количество площадей, которые подходят или могут быть, в перспективе, переведены в категорию пригодных для сельхоз производства, неизвестно. Но несмотря на все эти трудности, данный сегмент рынка земли активно развивается. Об этом можно судить по всё возрастающему интересу к землям сельхоз назначения и о постоянном увеличении объёма продаж таких участков.

С каждым годом все возрастают площади земель, которые отводятся и используются для ведения сельского хозяйства. И это вполне закономерно, ведь учитывая плодородность и прекрасно подходящий для выращивания сельхоз культур климат, в большинстве регионов Российской Федерации, ведение сельского хозяйства является очень выгодным производством. Благодаря появлению все новых производителей и энтузиастов, желающих инвестировать в сельское хозяйство, и тем самым улучшить благосостояние отрасли, российский рынок земли сельхоз назначения активно развивается. Ежегодно в России, исходя из данных кадастровых служб, проводятся десятки тысяч сделок купли-продажи земли, и заметна тенденция к увеличению количества соглашений, которые приходятся именно на ту часть рынка земли, которая относится к землям сельхоз назначения. Предстоящее повышение цен на землю в начале сезона. Влияние политики на цены

Но, несмотря на заметное оздоровление сельхоз отрасли, есть здесь и значительные проблемы, требующие скорейшего решения. И в основном они связанны со сложившейся политической ситуацией. Так, за первые полгода в рынок земли было инвестировано всего 3 миллиарда долларов, что стало худшим показателем в данной отрасли за последние 10 лет.

Огромную роль в этом сыграла нестабильность национальной валюты (кризис 2014 год, скачки курсов 2016-2019 годов, пандемия 2020 года), а нестабильность на валютном рынке страны, неизбежно вносит значительные коррективы и на общее количество операций на земельном рынке. Значительный рост стоимости валюты, возникший в начале года, сказался и на повышении стоимости земельных участков, что в свою очередь снизило количество покупателей, желающих приобрести, либо же взять в аренду земли сельхоз назначения по значительно возросшим ценам. Результатом скачков рубля и огромного снижения количества сделок на рынке земли, стало сокращение общих объёмов продаж вдвоеу. Это привело к значительному спаду в области инвестирования в земельные ресурсы. По причине столь нестабильной экономической ситуации, многие ранее заключенные договоренности даже были расторгнуты.

Чтобы понять истинное состояние российского рынка земли, необходимо детально рассмотреть его насущные проблемы. Для начала следует подойти к изучению цен на земли сельскохозяйственного назначения. По мнению экспертов, которые профессионально занимаются расчётом стоимости земли, в ближайшее время не стоит ожидать значительного скачка в росте цен на земельные участки. Это обусловлено тем, что основная часть земель сельхоз назначения находится в паевой или другой собственности обычных граждан,

которые не так пристально следят за ситуацией на валютном рынке, и они не будут, в отличии от землевладельцев, которые занимаются торговлей земли профессионально, повышать стоимость на сельхоз угодья каждый день, подстраиваясь под курс рубля. Также заметна тенденция, когда стоимость земли стала повышаться в зависимости от регионального расположения. Так в южных регионах, средняя стоимость на земли сельхоз назначения, возросла до 23% в сравнении с 2020 годом, а земельные участки, расположенные в центральных регионах, подорожали, в среднем, на 14%. Кроме того, существует проблема устаревшего подхода к обработке земли - отрасли необходимо преобразование и совершенствование.

Первоочередными задачами являются замена материального и технического обеспечения, а также переход от производства исключительно сырья, до полной его переработки в конечный продукт, который будет интересен обширному кругу потребителей. Также необходимо введение единой государственной программы поддержки сельхозпроизводителей, по которой отрасль сможет поэтапно развиваться, следуя определенной в программе концепции развития.

Как следует из вышесказанного, регулярный мониторинг российского рынка земельных участков сельхоз назначения, является неотъемлемой составляющей успешного развития отрасли. Именно благодаря тщательному мониторингу рынка земли и анализу полученных показателей, становится возможным отслеживать динамику развития данной отрасли в целом. Проведение данной работы ясно показывает огромный потенциал российского рынка земли и его радужные перспективы. Но выход данной отрасли на должный уровень, невозможен без принятия эффективных федеральных и общегосударственных программ развития, отсутствие которых и является причиной спада инвестирования, снижения общего количества сделок на рынке земли и значительного спада полученной прибыли от реализации, или сдачи в аренду земельных участков.

*Источник: http://ground-best.ru/analiz_runka*

**9.4 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.

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

***1. Вид передаваемых прав:***

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

***2. Тип рынка:***

2.1. Первичный рынок.
2.2. Вторичный рынок.

***3. Местоположение:***

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

***4. Количественные характеристики:***

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

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

Рассматриваемый в данном Отчете земельнsq участjr относbтся к категории земельных участков: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для жилищного строительства, состояние земельных участков - незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки. Таким образом, далее рассматривались цены предложений на продажу земельных участков для индивидуальной жилой недвижимости.

**9.5 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.**

Анализ рынка земельных участков для индивидуального жилищного строительства на момент оценки показал, что сегмент рынка сопоставимых с объектом оценки земельных участков в Республике Татарстан достаточно развит. Также анализировались предложения на продажу земельных участков из указанного сегмента рынка, расположенные в соседних районах республики, сопоставимых по местоположению.

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

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

Таблица 9.1. Сведения о продаже сопоставимых земельных участков

| Местоположение | Площадь, м2 | Цена предложения, руб. | Цена предложения, руб./м2 | Текст объявления | Источник информации |
|---|---|---|---|---|---|
| Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, пос. Октябрьский | 40 000 | 52 000 000 | 1 300 | Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, п Октябрьский ПРОДАЖА ОДНИМ ЛОТОМ Площадь уточненная: 4 Га Статус: Учтенный Категория земель: Земли населённых пунктов Разрешенное использование: Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками Участок размежеван по 8 сот Отличные подъездные пути! Коммуникации: свет, газ (100м) Отличное место для коттеджного посёлка И ваших инвестиций! Возможен торг<br>Комфортные условия рассрочки при необходимости По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Эльвира | https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4_ga_izhs_2746700804 |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Среднедевятовское сельское поселение, д. Мамадово | 100000 | 121 000 000 | 1 210 | отличный вариант для инвесторов -застройщиков в пригороде г.Казани участки ИЖС рядом с коммуникациями идеально под тематический коттеджный поселок со своим дресс кодом и проектными решениями удачная транспортная логистика-близость к Казани по идеальной скоростной дороге позволяет осуществить различные варианты строительства под круглогодичное проживание и дачное размещение ввиду расположения реки Камы в 15-20 км от данной локации в данный момент государство, оказывает содействие при строительстве домов ИЖС по льготной сельхоз ипотеке от 2.8 % ,что позволяет строить конкурентные домовладения по существующей покупательной способности РТ. можем оказать содействие по программе льготной сельхоз ипотеки от 2.8 % для конечных потребителей -покупателей домов ИЖС для наших инвесторов доля строительства и продаж индивидуальных домовладений в РТ составляет 50% от всего строительства средняя медианная цена продажи домов с участком от 10 соток составляет 75000 рублей за метр,в отличие от цены новостроек в Казани от 203 000рублей метр ,что почти в три раза дешевле и доступнее жителям нашей Республики и других регионов РФ Согласно Постановления Правительства РФ номер 1547 от 18 октября по поручению Президента РФ, позволяет Застройщикам осуществить газификацию населенных пунктов в полном объеме наличие рядом реки Камы , позволяет жителям данной локации активный отдых на берегу реки быстрый проезд до Казани от 40 минут по идеальной скоростной дороге позволяет решать все возникающие вопросы жителей обсуждается возможность продажи пулами от 7 га до 70 гектаров с межеванием нашим проектным бюро по 10 соток всего выбранного пула с трассировкой квартальных дорог и мест общего пользования | https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_izhs_3889316534 |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Державинское сельское поселение, с. Державино | 55363 | 92 000 000 | 1 662 | 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 обход села Сокуры )и новой М 12 (подходит для строительства мотеля вдоль крупных магистралей) Расстояние от Казани 42 км, удобные подъездные пути, идеальный асфальт и круглогодичный доступ Экологически чистое озеро Земельный участок 5,5 га (55363 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 на 1 линии по 4,5 сотки ,на 2 линии – по 7,5 сотки ,на 3 линии – по 10 соток При оплате участков по отдельности! Два угловых участка по 13 соток ,для строительства павильона, под магазины, аптеки....,для ведения коммерческой деятельности (разрешение на застройку предусмотрено) 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, сетевым компаниям , цена по договорённости с собственником обсуждается при встрече Участки граничат с застроенной частью посёлка ,коммуникации в непосредственной близости Цена за сотку 166 тыс.руб. В случае Вашей заинтересованности в данном предложении, готов обсудить детали нашего сотрудничества. Рассмотрю обмен на равноценную , современную коммерческую недвижимость ( первая линия , 1 этаж , витражное остекление) Надежное вложение денежных средств!Ожидаемый рост стоимости ,земельных участков, до 350-400 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 обременений! | https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_554_ga_izhs_4209603076 |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Никольское | 49 800 | 46 500 000 | 934 | Земельный участок в селе Никольское. ИЖС.<br>Электроэнергия, газ, вода на границе участка.<br>Торг и встречные предложения рассматриваются.<br>Возможен обмен на коммерческую недвижимость. | https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_498_ga_izhs_2165038172 |

| Местоположение | Площадь, м2 | Цена предложения, руб. | Цена предложения, руб./м2 | Текст объявления | Источник информации |
|---|---|---|---|---|---|
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Рождествено | 330400 | 82 500 000 | 250 | Земельный участок площадью ( 3304 сот), категория земли : земли населённых пунктов. Разрешённое использование : индивидуальные жилые дома. 25 ТЫСЯЧ ЗА СОТКУ!Адрес: Республика Татарстан, Лаишевский район, Рождественское сельское поселение , село Рождествено.Все коммуникации в непосредственной близости от участка.К участку прилегает асфальтированная дорога.Сервитутов, проходящих через участок, а так же иных обременений не имеется!<br>Есть участки как рядом с дорогой, так и в глубине<br>Рядом расположены такие места как Нармонка, Сокуры, Именьково, Лаишево, Дятлово, Тангачи | https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_3304_ga_izhs_2004315062 |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н | 199000 | 85 000 000 | 427 | Продаю земельный участок категории ИЖС<br><br>- удобные подъездные пути<br>- расположен в близи р.Мёша<br>- вдоль участка проходит автодорога Р-244<br>- магистральные коммуникации (газ, электричество) расположены не далеко от участка<br>- земля размежевана на участки по 10 соток<br>- подходит для строительства коттеджного поселка | https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_199_ga_izhs_3994247603 |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Сокуровское сельское поселение | 735286 | 3 676 000 000 | 4 999 | Земельный участок в 20 минутах от центра Казани под комплексную застройку на живописном берегу р. Мёша.Разрешённое использование: многоэтажная многоквартирная жилая застройка. Возможность подведения электричества, центрального водопровода, газоснабжения. Юридические ограничения отсутствуют.Преимущества:• красивейшие природные пейзажи • активно развивающееся направление• удобные транспортные развязки• 20 мин от центра Казани• экологически чистый район ЛАЗУРНЫЙ БЕРЕГ РЕКИ МЁША - красивая жизнь на первой линии в окружении природы. • Жилой комплекс клубного типа• Квартиры с непревзойденными видами• Собственная набережная и причал• Школа, детский сад, торговый центр Данное направление набирает популярность для покупки элитной недвижимости!Общая площадь: 735 286 кв. мКадастровый номер: 16:24:240303:601 | https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7352_ga_izhs_2472415906 |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Егорьевское сельское поселение, д. Кзыл-Иль, коттеджный пос. Тургай 2 | 36300 | 83 490 000 | 2 300 | Продаются земельные участки ИЖС для строительства авторского, закрытого коттеджного посёлка.Уважаемые инвесторы и застройщики!Предлагаем вам уникальную возможность приобрести территорию с уже готовыми коммуникациями и инфраструктурой для организации премиального поселка на 34 дома.Идеальное расположение: 23 км от РКБ по Оренбургскому тракту. Уже через месяц начинается расширение Оренбургского тракта до 4 полос, со строительством обхода села Сокуры. Добираться до поселка можно будет по скоростной трассе без светофоров и пробок. До поселка комфортная асфальтированная дорога вдоль леса.Эксклюзивный дизайн: возможность разработать и воплотить именно ваши архитектурные решения, что обеспечит уникальный и неповторимый облик вашего поселка.Закрытая инфраструктура: одно из главных преимуществ, это возможность сделать полностью закрытую территорию с отдельным заездом с асфальта.Экологическая чистота: поселок окружен большим лесом, в пешей доступности река Мёша.Коммуникации: вам не нужно тратить время на подведение коммуникаций, все участки уже газифицированы и электрифицированы, к ним подведена асфальтированная дорога.Документация: все документы уже готовы, земля переведена и размежевана на 34 земельных участка площадью от 10 до 11 соток, согласован проект планировки территории и присвоены адреса.Инфраструктура: мы уже начали строить сетевой магазин площадью 500 м2, в октябре запускается частный детский садик. В поселке предусмотрено светодиодное освещение улиц. | https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_363_ga_izhs_3500198126 |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Державинское сельское поселение, с. Державино | 55363 | 92 000 000 | 1 662 | 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 обход села Сокуры )и новой М 12 (подходит для строительства мотеля вдоль крупных магистралей)Расстояние от Казани 42 км, удобные подъездные пути, идеальный асфальт и круглогодичный доступ Экологически чистое озеро Земельный участок 5,5 га (55363 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 на 1 линии по 4,5 сотки ,на 2 линии – по 7,5 сотки ,на 3 линии – по 10 соток<br>При оплате участков по отдельности! Два угловых участка по 13 соток ,для строительства павильона, под магазины, аптеки....,для ведения коммерческой деятельности (разрешение на застройку предусмотрено)<br>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, сетевым компаниям , цена по договорённости с собственником обсуждается при встрече Участки граничат с застроенной частью посёлка ,коммуникации | https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_554_ga_izhs_4209603076 |

| Местоположение | Площадь, м2 | Цена предложения, руб. | Цена предложения, руб./м2 | Текст объявления | Источник информации |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | в непосредственной близости Цена за сотку 166 тыс.руб. В случае Вашей заинтересованности в данном предложении, готов обсудить детали нашего сотрудничества.<br>Рассмотрю обмен на равноценную , современную коммерческую недвижимость ( первая линия , 1 этаж , витражное остекление) Надежное вложение денежных средств!Ожидаемый рост стоимости ,земельных участков, до 350-400 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 обременений! | |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н, с. Сингели | 44800 | 26 000 000 | 580 | Продаю земельный участок в д. Сингели Лаишевского Республики Татарстан под строительство коттеджного поселка 4,67 га. участок размежеван на на участки от 10 до 20 соток. до Меши 300-400 метров, граничит с лесом. электричество подведено. получено техусловие на газификацию поселка. назначение ИЖС<br>Возможна продажа отдельными участками<br>Рассматривается вариант совместного строительства на участках индивидуальных домов с дальнейшей совместной реализации | https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_448_ga_izhs_246797675 |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Пелевское сельское поселение | 13600 | 8 844 000 | 650 | Продаются участки в Лаишевском районе, с. Пелёва.<br>Цена указана за все участки.<br>Можно приобрести по отдельности.<br>Кадастровый номер одного из участков: 16:24:030201:142.Остальные кадастровые номера при необходимости можем предоставить.<br>Звоните в любое время. | https://www.avito.ru/pestretsy/zemelnye_uchastki/uchastok_136_ga_izhs_3553331662 |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Среднедевятовское сельское поселение, с. Среднее Девятово, коттеджный пос. Тридевятово | 70120 | 34 000 000 | 485 | К Вашему вниманию предлагается продажа единым лотом 67 участков правильной формы, с назначением под ИЖС! Участки продаются от одного собственника, единым лотом с ценой за 1 сотку в размере 48 000 рублей.Участки расположены в с. Среднее Девято, в коттеджном поселке Тридевятово.Участки все размежованные, имеют правильную форму, а также коммуникации к участкам: газ, электричество. Часть участков в количестве 12 участков имеют площадь 25 соток, что позволяет вам размежжевать с учетом минимальной площади земельных участков еще по 10 соток и 15 соответственно.<br>Земельные участки располагаются вокруг школы, а также рядом выделена земля под строительство "Детского сада".Местоположение участков крайне перспективное, с дальнейшим ростом стоимости за 1 сотку земли в размере 100 000.Участки отлично подойдут под постройку частных домов по государственной поддержке, а также продажи готовых домов. | https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_701_ga_izhs_3894288904 |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Среднедевятовское сельское поселение, д. Маматово | 100000 | 121 000 000 | 1 210 | отличный вариант для инвесторов -застройщиков в пригороде г.Казани участки ИЖС рядом с коммуникациями идеально под тематический коттеджный поселок со своим дресс кодом и проектными решениями удачная транспортная логистика-близость к Казани по идеальной скоростной дороге позволяет осуществить различные варианты строительства под круглогодичное проживание и дачное размещение ввиду расположения реки Камы в 15-20 км от данной локации в данный момент государство, оказывает содействие при строительстве домов ИЖС по льготной сельхоз ипотеке от 2.8 % ,что позволяет строить конкурентные домовладения по существующей покупательной способности РТ. можем оказать содействие по программе льготной сельхоз ипотеки от 2.8 % для конечных потребителей -покупателей домов ИЖС для наших инвесторов доля строительства и продаж индивидуальных домовладений в РТ составляет 50% от всего строительства средняя медианная цена продажи домов с участком от 10 соток составляет 75000 рублей за метр,в отличие от цены новостроек в Казани от 203 000рублей метр ,что почти в три раза дешевле и доступнее жителям нашей Республики и других регионов РФ Согласно Постановления Правительства РФ номер 1547 от 18 октября по поручению Президента РФ, позволяет Застройщикам осуществить газификацию населенных пунктов в полном объеме наличие рядом реки Камы , позволяет жителям данной локации активный отдых на берегу реки быстрый проезд до Казани от 40 минут по идеальной скоростной дороге позволяет решать все возникающие вопросы жителей обсуждается возможность продажи пулами от 7 га до 70 гектаров с межеванием нашим проектным бюро по 10 соток всего выбранного пула с трассировкой квартальных дорог и мест общего пользования | https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_izhs_3889316534 |
| Республика Татарстан, Лаишевский р-н, муниципальное образование Лаишево | 28726 | 65 000 000 | 2 263 | Г. ЛАИШЕВО Продаю земельный участок, назначение: ИЖС площадью 28726 м² ( 2,87 га)<br><br>* Категория земель: земли населенных пунктов<br>* Вид разрешенного использования: Комплексное малоэтажное строительство<br>* На территории расположена ТП<br>* Участок газифицирован<br>* На участке расположены не эксплуатируемые здания и сооружения – | https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_287_ga_izhs_3450584365 |

| Местоположение | Площадь, м2 | Цена предложения, руб. | Цена предложения, руб./м2 | Текст объявления | Источник информации |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | здание 414 м², гараж 745м², здание проходной<br>* Территория участка частично огорожена<br>* Асфальтовая дорога до участка, 1-я линия от дороги<br>*Участок расположен на третьей береговой линии от реки Камы<br>* На второй береговой линии расположен новый коттеджный поселок «Белые горы» ( стоимость за сотку земли от 300 тысяч рублей)<br>* В пешей доступности магазины, аптеки, больницы и храм Николая Чудотворца<br>* Для строительства коттеджного поселка в привлекательном месторасположении<br>* Посмотрите эту землю уже сегодня!<br><br>По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Татьяна | |

Таким образом, диапазон цен на земельные участки с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства в Республике Татарстан, по состоянию на дату оценки, колеблется от 250 руб./кв.м. до 4999 руб./кв.м. По нашему мнению, значительная разница границ диапазона вызвана разницей в площади, местоположении относительно автомагистралей, наличием/отсутствием асфальтированных подъездных путей и др.

### 9.6 Анализ ценообразующих факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

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

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

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

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

*1-й уровень*

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

*2-й уровень*

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

*3-й уровень*

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

• архитектурно-строительные;
• финансово-эксплуатационные.

Факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Таблица 9.2

| Факторы влияния | Учитываемые факторы |
|---|---|
| **1-й уровень (страна)** | |
| **Экономические** | |
| Налоги в области недвижимости; обеспеченность населения объектами общественного назначения; финансирование строительства; уровень жизни населения | Состояние и перспективы строительства и реконструкции; предложение; спрос; рынок недвижимости |
| **Социальные** | |
| Свободное время; структура населения; | Семейность; плотность заселения; рынок недвижимости |
| уровень образования и культуры населения, потребности | |
| **Физические** | |
| Экология; природные ресурсы; | Технологические решения в области |

| Факторы влияния | Учитываемые факторы |
|---|---|
| географические; сейсмические | землепользования; геодезические; топографические |
| **Политические** | |
| Законодательство об ипотеке; законодательство в области строительства; налоговое законодательство; законы о собственности; законы об операциях с недвижимостью; законы в области экологии | Зонирование территорий; закон о залоге; закон о кредитной политике; кадастры; правовое регулирование риэлтерской и оценочной деятельности; политическая стабильность |
| **2-й уровень (город, район)** | |
| **Местоположение** | |
| Транспортная доступность; наличие объектов соцкульта; пешеходная доступность | Размещение объектов в плане города (района); наличие и состояние коммуникации; примыкающее окружение |
| **Физические характеристики** | |
| Физические параметры; функциональная пригодность и использование | Состояние недвижимости; привлекательность, комфорт; качество строительства и эксплуатации |
| **Условия продаж** | |
| Залоги и заклады; особые условия сделок | Мотивы продавцов и покупателей |
| **Временные факторы** | |
| Дата оценки | Дата известных сделок по аналогам |
| **Условия финансирования** | |
| Сроки кредитования; процентные ставки | Условия выделения средств |
| **3-й уровень (здание)** | |
| **Архитектурно-строительные** | |
| Объемно - планировочные показатели | - |
| **Финансово-эксплуатационные** | |
| Доходы | Эксплуатационные расходы; стоимость строительства |

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

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

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

Ценообразующие факторы и обоснование их значений. Таблица 9.3

<table>
<tr><th>Наименование</th><th colspan="2">Значение</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Скидка на торг</td><td colspan="2">Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка, условий продажи и ликвидности объекта. Скидки предоставляются как процентные, так и фиксированные; их можно разделить на инвестиционные, сезонные, рекламные, индивидуальные, отложенная скидка (рассрочка платежей).</td></tr>
<tr><td colspan="2">Анализируя ситуацию на рынке недвижимости, Оценщик выявил, что реальные сделки по купле-продаже объектов несколько отличаются от цен предложения, т.к. цена оферты, как правило, изначально несколько завышена на т.н. «торг». Кроме того, в эту цену могут быть «заложены» комиссионные перекупщиков-продавцов. Однако, в ряде случаев, цена оферты и цена сделки могут совпадать. Значительное влияние на величину скидки оказывает ликвидность оцениваемого объекта на данном рынке.</td></tr>
<tr><td>Наименование</td><td>Диапазон, %</td></tr>
<tr><td>Офисно-торговые объекты</td><td>0-20</td></tr>
<tr><td>Производственно-складские объекты</td><td>0-30</td></tr>
<tr><td>Земельные участки под ИЖС</td><td>0-20</td></tr>
<tr><td>Земельные участки под коммерческие объекты</td><td>0-25</td></tr>
<tr><td>Земельные участки под производственно-складское назначение</td><td>0-30</td></tr>
</table>

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

| Наименование | Значение | |
|---|---|---|
| | Земельные участки сельхозназначения | 0-35 |
| **Местоположение** | Поправка на местоположение вносится в том случае, если местоположение сопоставимого объекта и оцениваемого существенно различаются. Существенными различиями являются: удаленность от областного, районного центра, от центра поселка, в котором расположен объект, удобство подъезда, спрос на объекты недвижимости. Диапазон корректировок колеблется от 0 до 40%. | |
| **Физические характеристики** | Физические характеристики определяют полезность (а, следовательно, и стоимость, впрочем, как и величину арендной платы) объектов оценки. Перечень физических характеристик разнообразен: форма и конфигурация участка. В ходе анализа рынка земельных участков выявлено, что участки, имеющие неправильную или вытянутую форму, или участки с повышенным уклоном местности, или с другими недостатками при остальных аналогичных характеристиках, предлагаются на рынке дешевле остальных. Величина данной корректировки для сопоставимых объектов составляет до 50% | |
| **Размер объекта** | Выявлено, что при прочих равных условиях, объекты, имеющие оптимальные площади для платежеспособных покупателей для данного населенного пункта, продаются по цене, превышающей цены больших объектов, величина данной корректировки для сопоставимых объектов составляет до 40%. | |
| **Инженерные коммуникации** | Наличие коммуникаций увеличивает стоимость объекта до 50%, в случае отсутствия одного или нескольких видов благоустройства у сопоставимого объекта. | |
| **Передаваемые права собственности** | Дело в том, что юрисдикция объектов играет ключевую роль в установлении его стоимости, а, следовательно, и цены продажи, т.е. введение тех или иных ограничений на право собственности объективно снижает стоимость объектов экспертизы, а, соответственно, и цену продажи. Диапазон корректировок колеблется от 0 до 30%. | |
| **Условия финансовых расчетов при приобретении объектов** | Сделки купли-продажи в аспекте финансовых расчетов могут иметь разнообразные варианты, из которых можно выделить три типичных:<br>- расчет покупателя с продавцом за счет собственных средств и на дату продажи; | |
| | - получение покупателем кредита у финансовой структуры для приобретения объектов недвижимости;<br>- рассрочка платежа, предоставляемая продавцом покупателю.<br>Диапазон корректировок колеблется от 0 до 30%. | |
| **Условия продажи** | Свободная или принудительная продажа. Диапазон корректировок колеблется от 0 до 20%. | |

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

**9.7 Анализ ценообразующих факторов, влияющих на стоимость объекта оценки**

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

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

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

4.

По данным мониторинга рынка Оценщиком было установлено,что диапазон цен на земельные участки с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства в Республике Татарстан, по состоянию на дату оценки, колеблется от 250 руб./кв.м. до 4999 руб./кв.м. По нашему мнению, значительная разница границ диапазона вызвана разницей в площади, местоположении относительно автомагистралей, наличием/отсутствием асфальтированных подъездных путей и др.

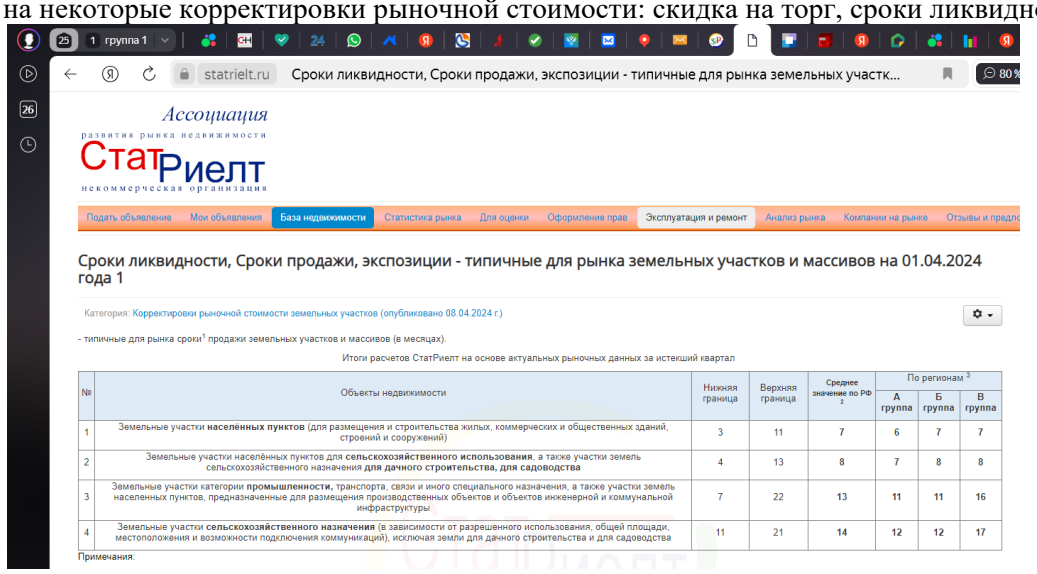
5. Ликвидность рынка. В целом ликвидность рынка недвижимости в регионе может быть оценена как средняя. Ликвидность определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости. По срокам реализации ликвидность имеет следующие градации:

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

При определении ликвидности объекта оценки Оценщиком были проанализированы факторы:

1. Местоположение: Республика Татарстан, Лаишевский район.
2. Тип: незастроенные земельные участки под жилищное строительство (ижс).
3. Количество предложений на рынке: достаточное количество предложений.

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




| № | Объекты недвижимости | Нижняя граница | Верхняя граница | Среднее значение по РФ [2] | По регионам [3] | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | А группа | Б группа | В группа |
| 1 | Земельные участки **населённых пунктов** (для размещения и строительства жилых, коммерческих и общественных зданий, строений и сооружений) | 3 | 11 | 7 | 6 | 7 | 7 |
| 2 | Земельные участки населённых пунктов для **сельскохозяйственного использования**, а также участки земель сельскохозяйственного назначения **для дачного строительства, для садоводства** | 4 | 13 | 8 | 7 | 8 | 8 |
| 3 | Земельные участки категории **промышленности,** транспорта, связи и иного специального назначения, а также участки земель населённых пунктов, предназначенные для размещения производственных объектов и объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры | 7 | 22 | 13 | 11 | 11 | 16 |
| 4 | Земельные участки **сельскохозяйственного назначения** (в зависимости от разрешенного использования, общей площади, местоположения и возможности подключения коммуникаций), исключая земли для дачного строительства и для садоводства | 11 | 21 | 14 | 12 | 12 | 17 |

Примечания:

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

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

1. Типичный срок экспозиции составляет 3-11 месяцев, при среднем значении 7 месяцев.
2. Степень ликвидности объектов оценки - низкая.

## 10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

***Вывод: Исходя из вышеуказанных критериев анализа наилучшего использования, и принимая во внимание расположение объекта оценки, его правовой режим, физические характеристики, текущее состояние, окружение, Оценщик пришел к выводу, что наилучшим и наиболее эффективным вариантом использования объекта оценки будет являться вариант использования в соответствии с разрешенным использованием – для жилищного строительства, в частности ИЖС.***

***Такое использование объекта оценки является физически возможным, юридически допустимым, физически осуществимым и максимально продуктивным.***

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

## 11.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 11.2.1. Доходный подход

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

1. Метод капитализации земельной ренты. Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – возможность получения земельной ренты от оцениваемого участка. Метод предполагает расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком, определение

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

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

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

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

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

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

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

### 11.2.2. Затратный подход

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

Определение рыночной стоимости земельного участка основывается на следующих принципах.

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

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

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

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

Принцип замещения — рыночная стоимость земельных участков не может превышать наиболее вероятных затрат на приобретение объекта эквивалентной полезности.

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

участок, обладающий такими же основными показателями, включая потенциальную полезность и доходность.

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

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

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

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

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

Принцип наиболее эффективного использования — рыночная стоимость земельных участков определяется исходя из его наиболее эффективного использования.

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

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

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

### 11.2.3. Сравнительный подход

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

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

### 11.3. Обоснование выбора подходов и методов

На основании анализа имеющихся данных сделаны следующие выводы:

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

**Сравнительный подход**. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы,

основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта.

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

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

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

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

Таблица 11.1. Выбор метода оценки объекта оценки

| Наименование метода | Указание на применение или отказ от применения | Обоснование применения или отказа от применения |
|---|---|---|
| Метод сравнения продаж | Применяется | Данный метод применяется при наличии «рыночных индикаторов», свидетельствующих о существовании «активного рынка» земельных участков в соответствующем регионе.<br>Активный рынок – это рынок, где соблюдаются все нижеперечисленные условия:<br>объекты сделок на рынке являются однородными;<br>обычно в любое время могут быть найдены желающие совершить сделку продавцы и покупатели;<br>информация о ценах является общедоступной.<br>Поскольку рынок продажи земельных участков в республике достаточно развит, в рамках настоящего Отчета, был применен метод сравнения продаж. |
| Метод выделения | Не применяется | Метод выделения применяется для застроенных участков. Данный метод не применяется из–за отсутствия информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными объектам недвижимости, включающим в себя оцениваемый земельный участок. |
| Метод распределения | Не применяется | Метод распределения применяется для застроенных участков. Применение данного метода Исполнитель считает некорректным, в связи с отсутствием информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичным объектам недвижимости, включающим в себя оцениваемый земельный участок. |
| Метод капитализации дохода | Не применяется | Условие применения метода – возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка. Отсутствие достаточного объема справедливой информации о предложениях схожих земельных участков в аренду не позволяет использовать этот метод. |
| Метод остатка | Не применяется | Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – наличие улучшений, приносящих доход либо возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход. Не применяется из-за большого количества допущений в расчетах. |
| Метод предполагаемого использования | Не применяется | Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – возможность использования земельного участка способом, приносящим доход. Применяется, как правило, если текущее использование земельного участка не совпадает с наиболее эффективным. |

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

## 12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

**Определение стоимости земельных участов методом сравнительного анализа продаж**

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

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

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

**Метод прямого сравнительного анализа продаж в рамках сравнительного подхода**

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

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

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

- передаваемые права;
- условия сделки;
- условия финансирования;
- местоположение и окружение;
- целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок;
- физические характеристики (рельеф, площадь, конфигурация и др.);
- транспортная доступность;
- инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.).

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

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

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

**Применение метода прямого сравнительного анализа продаж:**

*1. Выбор района с развитым рынком*

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

*2. Выбор объектов-аналогов.*

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

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

Согласно п. 22 ФСО №7:

б) в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным;

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

В некоторых случаях часть необходимой для оценки информации об объектах-аналогах может быть не указана в объявлениях о продаже или указана неточно. В таких ситуациях для выполнения требований п. 5 ФСО №3 в части проведения анализа достаточности и достоверности исходной информации Оценщик уточнял недостающую информацию о характеристиках аналогов. Характеристики аналогов, применяемые в расчетах, соответствуют результатам этого анализа.

Ниже приведено описание объектов, отвечающих заданным критериям отбора объектов-аналогов. Использование в расчетах части доступных Оценщику объектов-аналогов обосновано тем, что для расчетов были выбраны только максимально сопоставимые с объектом оценки объекты-аналоги в количестве достаточным для оценки стоимости. С ростом числа аналогов, имеющих различия с объектом оценки, растет и погрешность результата оценки. В соответствии с СПОД 04-111-2020 «Методические рекомендации по оценке объектов недвижимости для установления кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости»: «Количество используемых для расчета стоимости объектов-аналогов должно быть не менее трех. Использование меньшего количества объектов-аналогов, чем количество элементов сравнения, по которым осуществляются корректировки цен объектов-аналогов, без учета поправки (скидки) на торг должно иметь соответствующее обоснование». Таким образом, Оценщиком было отобрано не менее 3-х объектов-аналогов, что не противоречит п 6.6. СПОД 04-111-2020.

Из имеющегося в распоряжении оценщика объема рыночных данных были отобраны объекты в наибольшей степени сопоставимые с объектом оценки. В таблице ниже проведён анализ объектов на соответствие критериям отбора объектов-аналогов.

Принципы отбора объектов аналогов:

- сопоставимый вид использования объекта оценки и объекта аналога;

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

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

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

Таблица 12.1 Сведения об объектах-аналогах для расчета стоимости земельного участка

| № п/п | Местоположение | Площадь, м2 | Цена предложения, руб. | Цена предложения, руб./м2 | Текст объявления | Источник информации |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, пос. Октябрьский | 40 000 | 52 000 000 | 1 300 | Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, п Октябрьский ПРОДАЖА ОДНИМ ЛОТОМ Площадь уточненная: 4 Га Статус: Учтенный Категория земель: Земли населённых пунктов Разрешенное использование: Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками Участок размежеван по 8 сот Отличные подъездные пути! Коммуникации: свет, газ (100м) Отличное место для коттеджного посёлка И ваших инвестиций! Возможен торг<br>Комфортные условия рассрочки при необходимости По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Эльвира | https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4_ga_izhs_2746700804 |
| 2 | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Среднедевятовское сельское поселение, д. Маматово | 100000 | 121 000 000 | 1 210 | отличный вариант для инвесторов -застройщиков в пригороде г.Казани участки ИЖС рядом с коммуникациями идеально под тематический коттеджный поселок со своим дресс кодом и проектными решениями удачная транспортная логистика-близость к Казани по идеальной скоростной дороге позволяет осуществить различные варианты строительства под круглогодичное проживание и дачное размещение ввиду расположения реки Камы в 15-20 км от данной локации в данный момент государство, оказывает содействие при строительстве домов ИЖС по льготной сельхоз ипотеке от 2.8 % ,что позволяет строить конкурентные домовладения по существующей покупательной способности РТ. можем оказать содействие по программе льготной сельхоз ипотеки от 2.8 % для конечных потребителей -покупателей домов ИЖС для наших инвесторов доля строительства и продаж индивидуальных домовладений в РТ составляет 50% от всего строительства средняя медианная цена продажи домов с участком от 10 соток составляет 75000 рублей за метр,в отличие от цены новостроек в Казани от 203 000рублей метр ,что почти в три раза дешевле и доступнее жителям нашей Республики и других регионов РФ Согласно Постановления Правительства РФ номер 1547 от 18 октября по поручению Президента РФ, позволяет Застройщикам осуществить газификацию населенных пунктов в полном объеме наличие рядом реки Камы , позволяет жителям данной локации активный отдых на берегу реки быстрый проезд до Казани от 40 минут по идеальной скоростной дороге позволяет решать все возникающие вопросы жителей обсуждается возможность продажи пулами от 7 га до 70 гектаров с межеванием нашим проектным бюро по 10 соток всего выбранного пула с трассировкой квартальных дорог и мест общего пользования | https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_izhs_3889316534 |

| № п/п | Местоположение | Площадь, м2 | Цена предложения, руб. | Цена предложения, руб./м2 | Текст объявления | Источник информации |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Державинское сельское поселение, с. Державино | 55363 | 92 000 000 | 1 662 | 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 обход села Сокуры )и новой М 12 (подходит для строительства мотеля вдоль крупных магистралей) Расстояние от Казани 42 км, удобные подъездные пути, идеальный асфальт и круглогодичный доступ Экологически чистое озеро Земельный участок 5,5 га (55363 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 на 1 линии по 4,5 сотки ,на 2 линии – по 7,5 сотки ,на 3 линии – по 10 соток При оплате участков по отдельности! Два угловых участка по 13 соток ,для строительства павильона, под магазины, аптеки....,для ведения коммерческой деятельности (разрешение на застройку предусмотрено) 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, сетевым компаниям , цена по договорённости с собственником обсуждается при встрече Участки граничат с застроенной частью посёлка ,коммуникации в непосредственной близости Цена за сотку 166 тыс.руб. В случае Вашей заинтересованности в данном предложении, готов обсудить детали нашего сотрудничества. Рассмотрю обмен на равноценную , современную коммерческую недвижимость ( первая линия , 1 этаж , витражное остекление) Надежное вложение денежных средств!Ожидаемый рост стоимости ,земельных участков, до 350-400 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 обременений! | https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_554_ga_izhs_4209603076 |

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

*3. Выбор единицы сравнения.*

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

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

*4. Выбор параметров сравнения.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*5. Определение поправок и порядок их внесения*

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

Поправки могут быть процентными и стоимостными.

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

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

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

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

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

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

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

- методы, основанные на анализе парных продаж;

- экспертные методы расчета и внесения поправок;
- статистические методы.

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

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

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

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

$$\mathbf{К = (Соо / Сос – 1) \times 100\%,}$$

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

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

**Сос** – данные для образца сравнения.

Последовательность внесения поправок:

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

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

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

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

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

*Корректировки по первой группе элементов сравнения*

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

К первой группе корректировок относятся корректировки:

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

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

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

***Величина корректировки определена по данным издания: Справочник Оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Нижний Новгород, 2022 под ред. Лейфера Л.А***

Таблица 123 . Значения скидки на торг на неактивном рынке. Значения коэффициентов, усредненные по городам России. Коллективное мнение оценщиков, Доверительный интервал

| Класс объектов | Неактивный рынок | | |
|---|---|---|---|
| | Среднее | Доверительный интервал | |
| **Цены предложений объектов** | | | |
| Земельные участки под индустриальную застройку | 17,9% | 16,4% | 19,3% |
| Земельные участки под коммерческую застройку (офисно-торговую) | 15,7% | 14,3% | 17,0% |
| Земельные участки сельскохозяйственного назначения | 20,3% | 18,4% | 22,3% |
| Земельные участки под жилую застройку (МЖС) | 15,9% | 14,1% | 17,7% |
| Земельные участки под жилую застройку (ИЖС) | 13,7% | 12,3% | 15,0% |
| Земельные участки под объекты рекреации | 18,3% | 17,0% | 19,6% |
| Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса) | 17,2% | 15,6% | 18,9% |

26/22 Игорь Иванович Иванс

Скидка на торг принята в размере 15%, так как рынок больших участков слабо развит, и менее ликвиден для покупке, многие участки продаются годами как показывает рынок.

Дата сделки. Все аналоги выставлены на продажу до даты оценки. Предложения о продаже актуальны на дату оценки, корректировка не применялась.

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

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

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

Корректировка для земельных участков вносится в соответствии с данными Справочника оценщика недвижимости-2022 «Земельные участки, часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение», Нижний Новгород, 2022 г., таб.16 .

Таблица 16. Матрица. Отношение цен земельных участков под жилую застройку по районам области по отношению к областному центру. Значения коэффициентов, усредненные по городам России.

| под жилую застройку | | Объект-аналог | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Областной центр | Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра | Райцентры с развитой промышленностью | Райцентры сельскохозяйственных районов | Прочие населенные пункты |
| Объект оценки | Областной центр | 1,00 | 1,25 | 1,41 | 1,63 | 1,99 |
| | Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра | 0,80 | 1,00 | 1,13 | 1,30 | 1,58 |
| | Райцентры с развитой промышленностью | 0,71 | 0,89 | 1,00 | 1,15 | 1,40 |
| | Райцентры сельскохозяйственных районов | 0,62 | 0,77 | 0,87 | 1,00 | 1,22 |
| | Прочие населенные пункты | 0,50 | 0,63 | 0,71 | 0,82 | 1,00 |

Корректировка не применяется.

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

Корректировка для земельных участков вносится в соответствии с данными Справочника оценщика недвижимости-2022 «Земельные участки, часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение», Нижний Новгород, 2022 г., таб.47, стр. 176.

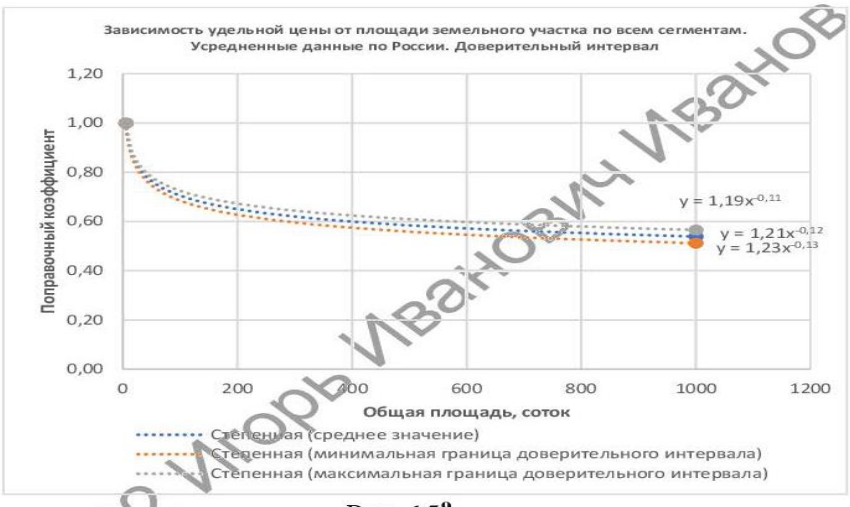



Рис. 15[9]

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

$$K\ s = (So/Sa)^{n}$$

Ks– корректировка удельной рыночной стоимости на общую площадь.

So – общая площадь оцениваемого объекта, ед.

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

n – коэффициент торможения 0,13.

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. Для целей данной оценки обобщение проводится путем распределения аналогов по дискретным интервалам.

Расчет производиться по общей площади объектов, так как идут в рамках одного проекта.

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

Расчет стоимости земельного участка методом прямого сравнительного анализа продаж приведен в следующих таблицах:

Таблица 12.2. Расчет стоимости земельных участков методом сравнительного подхода

| **Элементы сравнения** | **Оцениваемый объект** | **Сопоставимые объекты** | | |
|---|---|---|---|---|
| | **А0** | **А1** | **А2** | **А3** |
| Адрес | 0 | Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, пос. Октябрьский | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Среднедевятовское сельское поселение, д. Маматово | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Державинское сельское поселение, с. Державино |
| Площадь, м2 | 300 000,00 | 40 000,00 | 100 000,00 | 55 363,00 |
| Цена сделки руб. | ? | 52 000 000,00 | 121 000 000,00 | 92 000 000,00 |
| Цена сделки за 1 м2, руб. | ? | 1 300,00 | 1 210,00 | 1 661,76 |
| **Условия сделки** | сделка | предложение | предложение | предложение |
| поправка на торг, % | | -15,00 | -15,00 | -15,00 |
| поправка, руб. | | -195,00 | -181,50 | -249,26 |
| с поправкой на торг, руб. | | 1 105,00 | 1 028,50 | 1 412,50 |
| **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. | | 1 105,00 | 1 028,50 | 1 412,50 |
| **Условия финансирования** | единовременно | единовременно | единовременно | единовременно |
| поправка, % | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| поправка, руб. | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| с поправкой, руб. | | 1 105,00 | 1 028,50 | 1 412,50 |
| **Дата сделки** | Июнь 2024 | Май 2024 | Май 2024 | Май 2024 |
| поправка, % | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| поправка, руб. | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| с поправкой, руб. | | 1 105,00 | 1 028,50 | 1 412,50 |
| **Местоположение** | Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали | Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, пос. Октябрьский | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Среднедевятовское сельское поселение, д. Маматово | Республика Татарстан, Лаишевский р-н, Державинское сельское поселение, с. Державино |

| Элементы сравнения | Оцениваемый объект | Сопоставимые объекты | | |
|---|---|---|---|---|
| | А0 | А1 | А2 | А3 |
| расположение | населенные пункты в ближайших окресностях оц | населенные пункты в ближайших окресностях оц | населенные пункты в ближайших окресностях оц | населенные пункты в ближайших окресностях оц |
| отношение | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| поправка, коэф-т | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| поправка, % | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| поправка, руб. | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| с поправкой, руб. | | 1 105,00 | 1 028,50 | 1 412,50 |
| **Разрешенное использование** | для жилищного строительства | ИЖС | ИЖС | ИЖС |
| 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. | | 1 105,00 | 1 028,50 | 1 412,50 |
| **Наличие подъездных путей** | имеются | имеются | имеются | имеются |
| значение | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| поправка коэф-т | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| поправка , % | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| поправка, руб. | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| с поправкой, руб. | | 1 105,00 | 1 028,50 | 1 412,50 |
| **Площадь, м2** | **651 738,00** | **40 000,00** | **100 000,00** | **55 363,00** |
| поправка на площадь,коэф. | -0,13 | 0,70 | 0,78 | 0,73 |
| поправка, % | | -30,43 | -21,63 | -27,42 |
| поправка, руб. | | -336,22 | -222,43 | -387,37 |
| с поправкой, руб. | | 768,78 | 806,07 | 1 025,12 |
| **Коммуникации** | имеется доступ к коммуникациям | имеется доступ к коммуникациям | имеется доступ к коммуникациям | имеется доступ к коммуникациям |
| поправка,коэф. | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| поправка , % | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| поправка, руб. | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| с поправкой, руб. | | **768,78** | **806,07** | **1 025,12** |
| **Снос ветхих зданий, строений** | отсутствуют | отсутствуют | отсутствуют | отсутствуют |
| поправка,коэф. | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| поправка , % | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| поправка, руб. | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| с поправкой, руб. | | **768,78** | **806,07** | **1 025,12** |
| **Валовая коррекция, руб.** | | -531,22 | -403,93 | -636,64 |
| Абсолютная валовая коррекция, % | | 45,43 | 36,63 | 42,42 |
| Обратная величина валовой коррекции | 0,07 | 0,02 | 0,03 | 0,02 |
| Вес при согласовании | 1,00 | 0,30 | 0,37 | 0,32 |
| вклад в итоговую стоимость, руб. | | 232,18 | 301,95 | 331,52 |
| Откорректированная стоимость 1 м2, руб. | **866** | | | |
| Рыночная стоимость объекта оценки, руб. округленно | **564 405 108** | | | |

Таким образом, Оценщик пришел к заключению, что рыночная (справедливая) стоимость земельных участков по состоянию на 08.06.2024г. составляет:

| № | Наименование объекта оценки | Площадь | Рыночная (справедливая) стоимость, руб. | Рыночная (справедливая) стоимость, руб./кв.м. |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4783, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства, площадью 300 000 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали | 300 000,00 | 259 800 000,00 | 866,00 |
| 2 | Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4784, земли населённых пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства, площадью 324 632 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, | 324 632,00 | 281 131 312,00 | 866,00 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали | | | |
| 3 | Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4785, земли населённых пунктов, разрешенное использование – Для жилищного строительства, площадью 27 106 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали | 27 106,00 | 23 473 796,00 | 866,00 |
| | **Итого** | **651 738,00** | **564 405 108,00** | |

## 13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

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

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

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

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

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

В соответствии с пп. 6 п. 2 статьи 146 «Объект налогообложения» части второй Налогового кодекса РФ не признаются объектом налогообложения (в части налога на добавленную стоимость) операции по реализации земельных участков (долей в них).

## 14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании проведенного анализа и выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что рыночная (справедливая) стоимость земельных участков по состоянию на 08.06.2024г. округленно составляет:

**564 405 108 (Пятьсот шестьдесят четыре миллиона четыреста пять тысяч сто восемь) рублей, а именно:**

| № | Наименование объекта оценки | Рыночная (справедливая) стоимость, руб. |
|---|---|---|
| 1 | Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4783, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства, площадью 300 000 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали | 259 800 000,00 |
| 2 | Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4784, земли населённых пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства, площадью 324 632 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали | 281 131 312,00 |
| 3 | Земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4785, земли населённых пунктов, разрешенное использование – Для жилищного строительства, площадью 27 106 кв.м., адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали | 23 473 796,00 |
| | **Итого** | **564 405 108,00** |

Оценщик _____Носова И.П.

Директор ООО «КонТраст» _____ Ибрагимов Р.В.

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

## ПРИЛОЖЕНИЕ
## ФОТО ФИКСАЦИЯ











# ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.05.2024, поступившего на рассмотрение 20.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| Земельный участок | | | |
|---|---|---|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 4 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 20 |

| | |
|---|---|
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136881710 | |
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4783 |
| Номер кадастрового квартала: | 16:24:090704 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 08.06.2023 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали |
| Площадь: | 300000 +/- 192 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 481474320 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 16:24:090704:1778 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Для жилищного строительства |
| Сведения о кадастровом инженере: | Мухаммаджанова Регина Фаритовна, СНИЛС 112-266-473 25, договор на выполнение кадастровых работ от 18.11.2022 № 686/181122/Л, дата завершения кадастровых работ: 11.05.2023 |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |

| | | |
|---|---|---|
| | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | |
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

Лист 2

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 4 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 20 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136881710 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4783 |

| | |
|---|---|
| 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 16:00-6.4166 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 16:00-6.4172 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц., вид/наименование: Шестая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4169 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны., вид/наименование: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4170 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 16:00-6.4171 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, |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |
|---|---|---|

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 4 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 20 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136881710 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4783 |

| | |
|---|---|
| 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: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 4 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 4 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 20 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136881710 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4783 |

| | |
|---|---|
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Особые отметки: | Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.06.2023; 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 08.06.2023; 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 08.06.2023; 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 08.06.2023; 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 08.06.2023; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 18.07.2022 № 2819 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому, и атомному надзору. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.06.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. |
| Получатель выписки: | Яковлев Станислав Юрьевич |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 20 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136881710 | |
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4783 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Общая долевая собственность<br>16:24:090704:4783-16/130/2023-1<br>08.06.2023 07:34:36 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |

| | | |
|---|---|---|
| 4.1 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | дата государственной регистрации: | 08.06.2023 07:34:36 |
| | номер государственной регистрации: | 16:24:090704:4783-16/130/2023-3 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | срок не определен |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Акционерное общество "Транснефть-Прикамье", ИНН: 1645000340 |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| | основание государственной регистрации: | Земельный кодекс Российской Федерации, № 136-ФЗ, выдан 25.10.2001<br><br>Постановление Кабинета Министров РТ "Об утверждении Порядка использования земель в охранных зонах трубопроводов", № 395, выдан 20.08.2007 |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

| Земельный участок | | | |
|---|---|---|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 20 |

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136881710 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4783 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 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: | |
| | 4.2 | вид: | Доверительное управление |
| | | дата государственной регистрации: | 08.06.2023 07:34:36 |
| | | номер государственной регистрации: | 16:24:090704:4783-16/130/2023-2 |
| | | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 04.08.2009 по 30.06.2024 с 04.08.2009 по 30.06.2024 |
| | | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда " Ак Барс -Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890 |
| | | 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 |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 5 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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



ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



| Земельный участок | | | |
|---|---|---|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 3 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 20 |

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136881710 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4783 |

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

| | | |
|---|---|---|
| | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | |
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

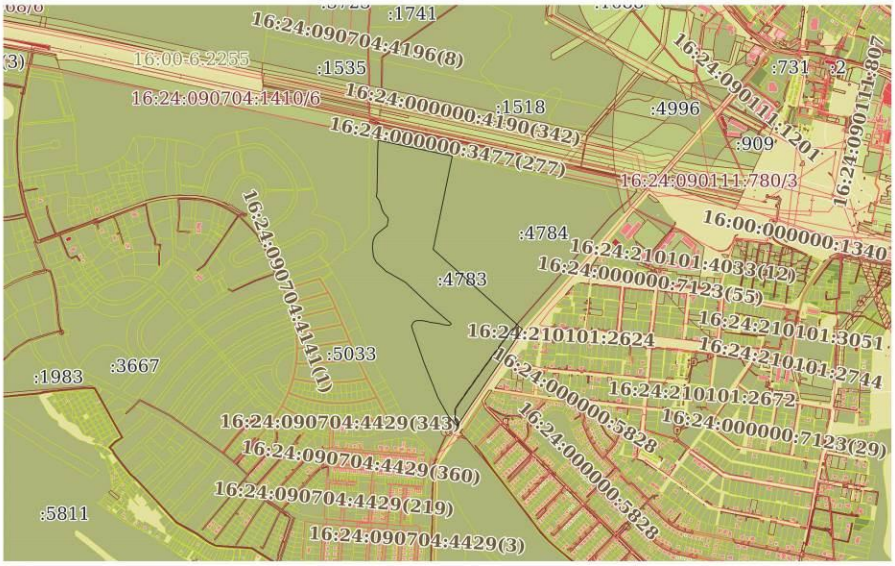
Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 20 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136881710 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4783 |

План (чертеж, схема) земельного участка




| Масштаб 1:20000 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 20 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136881710 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4783 |

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 | 191°35.1` | 390.76 | данные отсутствуют | 16:24:090704:4784 | данные отсутствуют |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 131°48.2` | 491.7 | данные отсутствуют | 16:24:090704:4784 | данные отсутствуют |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 221°34.6` | 9.12 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 212°11.5` | 27.59 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 213°3.1` | 45.73 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.7 | 214°28.6` | 27.88 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 7 | 1.1.7 | 1.1.8 | 214°49.3` | 45.25 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 8 | 1.1.8 | 1.1.9 | 214°25.9` | 82.93 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 9 | 1.1.9 | 1.1.10 | 213°23.8` | 73.02 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 10 | 1.1.10 | 1.1.11 | 214°32.9` | 57.18 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 11 | 1.1.11 | 1.1.12 | 213°26.9` | 53.14 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 12 | 1.1.12 | 1.1.13 | 213°57.4` | 29.79 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 13 | 1.1.13 | 1.1.14 | 213°36.4` | 26.81 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 14 | 1.1.14 | 1.1.15 | 314°53.5` | 11.22 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 15 | 1.1.15 | 1.1.16 | 318°51.7` | 46.31 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 16 | 1.1.16 | 1.1.17 | 330°40.8` | 18.24 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 17 | 1.1.17 | 1.1.18 | 330°45.4` | 66.12 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 18 | 1.1.18 | 1.1.19 | 338°38.5` | 47.17 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 19 | 1.1.19 | 1.1.20 | 337°59.6` | 106.78 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 20 | 1.1.20 | 1.1.21 | 340°55.0` | 122.28 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 21 | 1.1.21 | 1.1.22 | 338°59.3` | 14.28 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 22 | 1.1.22 | 1.1.23 | 345°36.4` | 22.93 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |
|---|---|---|

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 20 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136881710 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4783 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 1.1.23 | 1.1.24 | 27°24.1` | 16.56 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 24 | 1.1.24 | 1.1.25 | 55°19.1` | 5.45 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 25 | 1.1.25 | 1.1.26 | 66°49.5` | 9.68 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 26 | 1.1.26 | 1.1.27 | 91°16.3` | 26.61 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 27 | 1.1.27 | 1.1.28 | 101°54.3` | 36.99 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 28 | 1.1.28 | 1.1.29 | 97°33.8` | 28.87 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 29 | 1.1.29 | 1.1.30 | 104°50.8` | 17.68 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 30 | 1.1.30 | 1.1.31 | 98°9.6` | 21.84 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 31 | 1.1.31 | 1.1.32 | 74°45.5` | 7.27 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 32 | 1.1.32 | 1.1.33 | 55°20.7` | 5.43 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 33 | 1.1.33 | 1.1.34 | 344°53.5` | 2.72 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 34 | 1.1.34 | 1.1.35 | 315°7.9` | 6.21 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 35 | 1.1.35 | 1.1.36 | 308°44.9` | 17.21 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 36 | 1.1.36 | 1.1.37 | 310°32.8` | 80.14 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 37 | 1.1.37 | 1.1.38 | 313°8.4` | 109.61 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 38 | 1.1.38 | 1.1.39 | 313°2.6` | 39.95 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 39 | 1.1.39 | 1.1.40 | 299°25.7` | 35.01 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 40 | 1.1.40 | 1.1.41 | 299°41.2` | 40.99 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 41 | 1.1.41 | 1.1.42 | 297°45.4` | 13.55 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 42 | 1.1.42 | 1.1.43 | 313°22.6` | 18.46 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 43 | 1.1.43 | 1.1.44 | 312°16.6` | 36.9 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 44 | 1.1.44 | 1.1.45 | 331°34.1` | 15.92 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 45 | 1.1.45 | 1.1.46 | 337°41.2` | 11.64 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 46 | 1.1.46 | 1.1.47 | 353°9.8` | 37.72 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 47 | 1.1.47 | 1.1.48 | 6°47.0` | 16 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 48 | 1.1.48 | 1.1.49 | 7°41.6` | 14.12 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 49 | 1.1.49 | 1.1.50 | 25°39.8` | 16.19 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 50 | 1.1.50 | 1.1.51 | 38°36.5` | 12.2 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 51 | 1.1.51 | 1.1.52 | 51°10.5` | 21.17 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |
|---|---|---|

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



Земельный участок
вид объекта недвижимости

| Лист № 3 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 20 |
|---|---|---|---|

20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136881710
Кадастровый номер: 16:24:090704:4783

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 52 | 1.1.52 | 1.1.53 | 51°22.1` | 12.3 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 53 | 1.1.53 | 1.1.54 | 52°17.6` | 20.83 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 54 | 1.1.54 | 1.1.55 | 9°51.9` | 25.74 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 55 | 1.1.55 | 1.1.56 | 346°8.5` | 7.85 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 56 | 1.1.56 | 1.1.57 | 320°32.0` | 4.55 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 57 | 1.1.57 | 1.1.58 | 320°32.3` | 23.44 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 58 | 1.1.58 | 1.1.59 | 336°32.6` | 20.7 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 59 | 1.1.59 | 1.1.60 | 350°9.7` | 11 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 60 | 1.1.60 | 1.1.61 | 338°24.7` | 22.53 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 61 | 1.1.61 | 1.1.62 | 324°45.3` | 10.93 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 62 | 1.1.62 | 1.1.63 | 314°21.5` | 6.31 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 63 | 1.1.63 | 1.1.64 | 0°0.0` | 6.37 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 64 | 1.1.64 | 1.1.65 | 11°33.2` | 12.93 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 65 | 1.1.65 | 1.1.66 | 1°2.3` | 67.35 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 66 | 1.1.66 | 1.1.67 | 0°50.3` | 89.49 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 67 | 1.1.67 | 1.1.68 | 2°4.0` | 56.55 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1944 | данные отсутствуют |
| 68 | 1.1.68 | 1.1.69 | 101°59.7` | 73.76 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 69 | 1.1.69 | 1.1.70 | 101°53.6` | 37.17 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 70 | 1.1.70 | 1.1.71 | 102°4.9` | 5.69 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 71 | 1.1.71 | 1.1.72 | 102°4.6` | 119.25 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 72 | 1.1.72 | 1.1.73 | 102°4.8` | 15.91 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 73 | 1.1.73 | 1.1.74 | 102°31.7` | 0.55 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 74 | 1.1.74 | 1.1.75 | 101°45.8` | 46.11 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 75 | 1.1.75 | 1.1.1 | 102°13.3` | 13.18 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |
|---|---|---|

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 20 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136881710 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4783 |

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 | 456859.62 | 1305807.96 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 456476.82 | 1305729.49 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 456149.06 | 1306096.02 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 456142.24 | 1306089.97 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 456118.89 | 1306075.27 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 6 | 456080.56 | 1306050.33 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 7 | 456057.58 | 1306034.55 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 8 | 456020.43 | 1306008.71 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 9 | 455952.03 | 1305961.82 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 10 | 455891.07 | 1305921.63 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 11 | 455843.97 | 1305889.2 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 12 | 455799.63 | 1305859.91 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 13 | 455774.92 | 1305843.27 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 14 | 455752.59 | 1305828.43 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 15 | 455760.51 | 1305820.48 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 16 | 455795.39 | 1305790.01 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 17 | 455811.29 | 1305781.08 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 18 | 455868.98 | 1305748.78 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 19 | 455912.91 | 1305731.6 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 20 | 456011.91 | 1305691.59 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 21 | 456127.47 | 1305651.61 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 22 | 456140.8 | 1305646.49 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 20 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136881710 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4783 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|
| 23 | 456163.01 | 1305640.79 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 24 | 456177.71 | 1305648.41 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 25 | 456180.81 | 1305652.89 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 26 | 456184.62 | 1305661.79 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 27 | 456184.03 | 1305688.39 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 28 | 456176.4 | 1305724.58 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 29 | 456172.6 | 1305753.2 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 30 | 456168.07 | 1305770.29 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 31 | 456164.97 | 1305791.91 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 32 | 456166.88 | 1305798.92 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 33 | 456169.97 | 1305803.39 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 34 | 456172.6 | 1305802.68 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 35 | 456177 | 1305798.3 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 36 | 456187.77 | 1305784.88 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 37 | 456239.87 | 1305723.98 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 38 | 456314.82 | 1305644 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 39 | 456342.09 | 1305614.8 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 40 | 456359.29 | 1305584.31 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 41 | 456379.59 | 1305548.7 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 42 | 456385.9 | 1305536.71 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 43 | 456398.58 | 1305523.29 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 44 | 456423.4 | 1305495.99 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 45 | 456437.4 | 1305488.41 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 46 | 456448.17 | 1305483.99 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 47 | 456485.62 | 1305479.5 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 48 | 456501.51 | 1305481.39 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 49 | 456515.5 | 1305483.28 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 50 | 456530.09 | 1305490.29 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 51 | 456539.62 | 1305497.9 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| 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





| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 20 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136881710 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4783 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|
| 52 | 456552.89 | 1305514.39 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 53 | 456560.57 | 1305524 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 54 | 456573.31 | 1305540.48 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 55 | 456598.67 | 1305544.89 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 56 | 456606.29 | 1305543.01 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 57 | 456609.8 | 1305540.12 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 58 | 456627.9 | 1305525.22 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 59 | 456646.89 | 1305516.98 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 60 | 456657.73 | 1305515.1 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 61 | 456678.68 | 1305506.81 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 62 | 456687.61 | 1305500.5 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 63 | 456692.02 | 1305495.99 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 64 | 456698.39 | 1305495.99 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 65 | 456711.06 | 1305498.58 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 66 | 456778.4 | 1305499.8 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 67 | 456867.88 | 1305501.11 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 68 | 456924.39 | 1305503.15 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 69 | 456909.06 | 1305575.3 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 70 | 456901.4 | 1305611.67 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 71 | 456900.21 | 1305617.23 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 72 | 456875.26 | 1305733.84 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 73 | 456871.93 | 1305749.4 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 74 | 456871.81 | 1305749.94 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 75 | 456862.41 | 1305795.08 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 1 | 456859.62 | 1305807.96 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

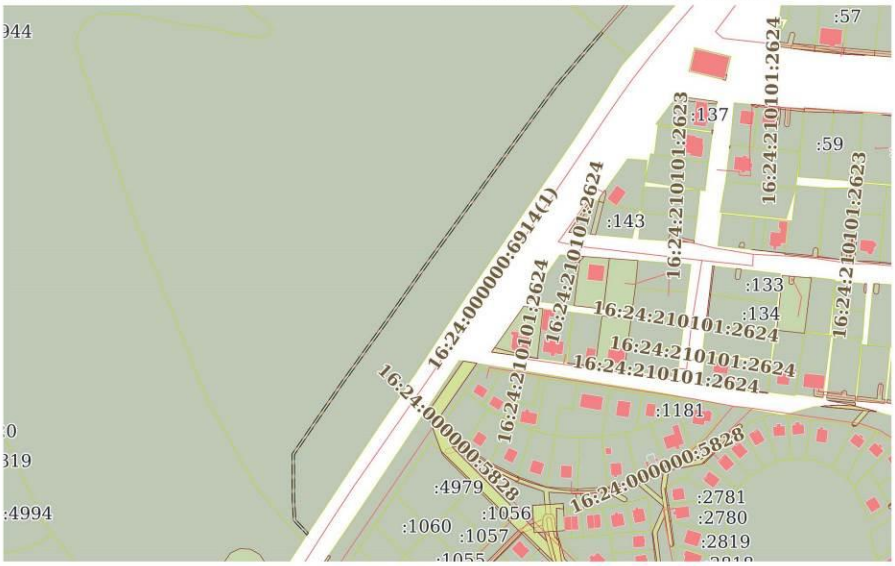
Сведения о частях земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 4 | Всего листов раздела 4: 1 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 20 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136881710 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4783 |

| План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 16:24:090704:4783/1 |
|---|---|




| Масштаб 1:4000 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 20 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136881710 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4783 |

| Учетный номер части | Площадь, м2 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 16:24:090704:4783/1 | 999 | 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 элетросетевого хозяйства от 18.07.2022 № 2819 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому, и атомному надзору; Содержание ограничения (обременения): Ограничения на использование объекта: В охранных зонах запрещается: 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); е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

Лист 17

| Земельный участок | | | |
|---|---|---|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 20 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136881710 | | | |
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4783 | | |

| | | |
|---|---|---|
| | | механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 16:24-6.1739; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона «КВЛ 35 кВ Юбилейная – Боровое Матюшино II цепь с отпайкой на ПС Ковалинская»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1 |
| | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4166; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта |
| | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4172; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта |
| | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта |
| | 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; |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |

| Земельный участок | | | |
|---|---|---|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 3 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 20 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136881710 | | | |
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4783 | | |

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 2 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 20 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136881710 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4783 |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:24:090704:4783/1

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 | 455760.09 | 1305828.24 | - | - |
| 2 | 455764.27 | 1305824.12 | - | - |
| 3 | 455768.56 | 1305820.13 | - | - |
| 4 | 455786.04 | 1305819.11 | - | - |
| 5 | 455808.07 | 1305819.03 | - | - |
| 6 | 455823.14 | 1305818.9 | - | - |
| 7 | 455881.67 | 1305859.08 | - | - |
| 8 | 455935.26 | 1305897.59 | - | - |
| 9 | 455977.33 | 1305927.1 | - | - |
| 10 | 456019.46 | 1305957.72 | - | - |
| 11 | 456067.13 | 1305992.03 | - | - |
| 12 | 456102.92 | 1306018.19 | - | - |
| 13 | 456126.37 | 1306035.61 | - | - |
| 14 | 456153.92 | 1306058.95 | - | - |
| 15 | 456169.79 | 1306072.84 | - | - |
| 16 | 456168.46 | 1306074.33 | - | - |
| 17 | 456152.62 | 1306060.47 | - | - |
| 18 | 456125.15 | 1306037.2 | - | - |
| 19 | 456101.73 | 1306019.8 | - | - |
| 20 | 456065.95 | 1305993.64 | - | - |
| 21 | 456018.29 | 1305959.34 | - | - |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



| Земельный участок<br>вид объекта недвижимости | | | |
|---|---|---|---|
| Лист № 2 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 2 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 20 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136881710 | | | |
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4783 | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|
| 22 | 455976.16 | 1305928.72 | - | - |
| 23 | 455934.09 | 1305899.22 | - | - |
| 24 | 455880.53 | 1305860.73 | - | - |
| 25 | 455822.51 | 1305820.91 | - | - |
| 26 | 455808.07 | 1305821.03 | - | - |
| 27 | 455786.07 | 1305821.11 | - | - |
| 28 | 455769.39 | 1305822.09 | - | - |
| 29 | 455765.64 | 1305825.57 | - | - |
| 30 | 455761.44 | 1305829.71 | - | - |
| 31 | 455758.51 | 1305832.36 | - | - |
| 32 | 455756.79 | 1305831.22 | - | - |
| 1 | 455760.09 | 1305828.24 | - | - |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

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 20.05.2024, поступившего на рассмотрение 20.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 4 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 18 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882134 | |
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4784 |
| Номер кадастрового квартала: | 16:24:090704 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 08.06.2023 |

| | |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали |
| Площадь: | 324632 +/- 199 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 631839280.01 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 16:24:090704:1778 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Для жилищного строительства |
| Сведения о кадастровом инженере: | Мухаммаджанова Регина Фаритовна, СНИЛС 112-266-473 25, договор на выполнение кадастровых работ от 18.11.2022 № 686/181122/Л, дата завершения кадастровых работ: 11.05.2023 |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |

| | | |
|---|---|---|
| | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | |
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 4 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 18 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882134 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4784 |

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 4 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 18 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882134 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4784 |

| | |
|---|---|
| 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: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

Лист 4

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 4 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 4 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 18 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882134 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4784 |

| | |
|---|---|
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Особые отметки: | Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.06.2023; 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 08.06.2023; 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 08.06.2023; 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 08.06.2023; 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 08.06.2023; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 18.07.2022 № 2819 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому, и атомному надзору. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.06.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. |
| Получатель выписки: | Яковлев Станислав Юрьевич |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 18 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882134 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4784 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Общая долевая собственность<br>16:24:090704:4784-16/130/2023-1<br>08.06.2023 07:34:36 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |

| | | |
|---|---|---|
| 4.1 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | дата государственной регистрации: | 08.06.2023 07:34:36 |
| | номер государственной регистрации: | 16:24:090704:4784-16/130/2023-3 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | срок не определен |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Акционерное общество "Транснефть-Прикамье", ИНН: 1645000340 |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| | основание государственной регистрации: | Земельный кодекс Российской Федерации, № 136-ФЗ, выдан 25.10.2001<br><br>Постановление Кабинета Министров РТ "Об утверждении Порядка использования земель в охранных зонах трубопроводов", № 395, выдан 20.08.2007 |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

| Земельный участок | | | |
|---|---|---|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 18 |

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882134 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4784 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 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: | |
| | 4.2 | вид: | Доверительное управление |
| | | дата государственной регистрации: | 08.06.2023 07:34:36 |
| | | номер государственной регистрации: | 16:24:090704:4784-16/130/2023-2 |
| | | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 04.08.2009 по 30.06.2024 с 04.08.2009 по 30.06.2024 |
| | | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда " Ак Барс -Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890 |
| | | 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 |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 5 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| 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: 18 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882134 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4784 |

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 18 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882134 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4784 |

План (чертеж, схема) земельного участка




| Масштаб 1:7000 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 2 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 18 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882134 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4784 |

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 | 311°48.2` | 491.7 | данные отсутствуют | 16:24:090704:4783 | данные отсутствуют |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 11°35.1` | 390.76 | данные отсутствуют | 16:24:090704:4783 | данные отсутствуют |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 102°13.3` | 44.26 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 102°15.1` | 9.42 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 102°0.7` | 0.48 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.7 | 102°2.9` | 44.32 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 7 | 1.1.7 | 1.1.8 | 102°2.2` | 32.13 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 8 | 1.1.8 | 1.1.9 | 102°24.3` | 72.52 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 9 | 1.1.9 | 1.1.10 | 102°26.6` | 74.21 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 10 | 1.1.10 | 1.1.11 | 102°48.1` | 81.87 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 11 | 1.1.11 | 1.1.12 | 102°17.9` | 2.16 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 12 | 1.1.12 | 1.1.13 | 101°58.1` | 12.44 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 13 | 1.1.13 | 1.1.14 | 102°34.3` | 74.34 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 14 | 1.1.14 | 1.1.15 | 101°49.4` | 38.07 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 15 | 1.1.15 | 1.1.16 | 101°50.3` | 40.11 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 16 | 1.1.16 | 1.1.17 | 102°19.3` | 72.78 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 17 | 1.1.17 | 1.1.18 | 102°32.0` | 48.57 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 18 | 1.1.18 | 1.1.19 | 168°38.0` | 6.04 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 19 | 1.1.19 | 1.1.20 | 165°14.5` | 9.81 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 20 | 1.1.20 | 1.1.21 | 161°28.4` | 9.82 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 21 | 1.1.21 | 1.1.22 | 157°46.6` | 9.81 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 22 | 1.1.22 | 1.1.23 | 154°6.8` | 9.83 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |
|---|---|---|

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

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



| Земельный участок | | | |
|---|---|---|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 2 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 18 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882134 | | | |
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4784 | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 1.1.23 | 1.1.24 | 150°15.7` | 10.26 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 24 | 1.1.24 | 1.1.25 | 146°48.0` | 4.22 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 25 | 1.1.25 | 1.1.26 | 146°38.5` | 4.31 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 26 | 1.1.26 | 1.1.27 | 145°17.2` | 2.02 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 27 | 1.1.27 | 1.1.28 | 144°49.5` | 1.28 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 28 | 1.1.28 | 1.1.29 | 142°49.7` | 1.14 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 29 | 1.1.29 | 1.1.30 | 142°44.0` | 8.67 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 30 | 1.1.30 | 1.1.31 | 139°42.2` | 6.12 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 31 | 1.1.31 | 1.1.32 | 138°32.7` | 1.6 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 32 | 1.1.32 | 1.1.33 | 137°51.1` | 3.7 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 33 | 1.1.33 | 1.1.34 | 135°29.9` | 0.81 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 34 | 1.1.34 | 1.1.35 | 135°13.5` | 9 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 35 | 1.1.35 | 1.1.36 | 131°43.6` | 8.67 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 36 | 1.1.36 | 1.1.37 | 130°4.4` | 7.66 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 37 | 1.1.37 | 1.1.38 | 130°27.4` | 11.6 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 38 | 1.1.38 | 1.1.39 | 220°57.2` | 83.99 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 39 | 1.1.39 | 1.1.40 | 221°2.4` | 188 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 40 | 1.1.40 | 1.1.1 | 221°35.0` | 352.77 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 2 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 18 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882134 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4784 |

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 | 456149.06 | 1306096.02 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 456476.82 | 1305729.49 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 456859.62 | 1305807.96 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 456850.25 | 1305851.22 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 456848.25 | 1305860.43 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 6 | 456848.15 | 1305860.9 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 7 | 456838.9 | 1305904.24 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 8 | 456832.2 | 1305935.66 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 9 | 456816.62 | 1306006.49 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 10 | 456800.63 | 1306078.96 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 11 | 456782.49 | 1306158.8 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 12 | 456782.03 | 1306160.91 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 13 | 456779.45 | 1306173.08 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 14 | 456763.27 | 1306245.64 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 15 | 456755.47 | 1306282.9 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 16 | 456747.24 | 1306322.16 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 17 | 456731.71 | 1306393.26 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 18 | 456721.17 | 1306440.67 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 19 | 456715.25 | 1306441.86 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 20 | 456705.76 | 1306444.36 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 21 | 456696.45 | 1306447.48 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 22 | 456687.37 | 1306451.19 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



| Земельный участок | | | |
|---|---|---|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 2 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 18 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882134 | | | |
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4784 | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|
| 23 | 456678.53 | 1306455.48 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 24 | 456669.62 | 1306460.57 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 25 | 456666.09 | 1306462.88 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 26 | 456662.49 | 1306465.25 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 27 | 456660.83 | 1306466.4 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 28 | 456659.78 | 1306467.14 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 29 | 456658.87 | 1306467.83 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 30 | 456651.97 | 1306473.08 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 31 | 456647.3 | 1306477.04 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 32 | 456646.1 | 1306478.1 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 33 | 456643.36 | 1306480.58 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 34 | 456642.78 | 1306481.15 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 35 | 456636.39 | 1306487.49 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 36 | 456630.62 | 1306493.96 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 37 | 456625.69 | 1306499.82 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 38 | 456618.16 | 1306508.65 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 39 | 456554.73 | 1306453.6 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 40 | 456412.93 | 1306330.16 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 1 | 456149.06 | 1306096.02 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 4 | Всего листов раздела 4: 1 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 18 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882134 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4784 |

| План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 16:24:090704:4784/1 |
|---|---|




| Масштаб 1:5000 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 18 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882134 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4784 |

| Учетный номер части | Площадь, м2 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 16:24:090704:4784/1 | 1249 | 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 18.07.2022 № 2819 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому, и атомному надзору; Содержание ограничения (обременения): Ограничения на использование объекта: В охранных зонах запрещается: 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); е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

| Земельный участок | | | |
|---|---|---|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 18 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882134 | | | |
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4784 | | |

| | | |
|---|---|---|
| | | механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 16:24-6.1739; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона «КВЛ 35 кВ Юбилейная – Боровое Матюшино II цепь с отпайкой на ПС Ковалинская»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1 |
| | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): 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, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта |
| | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): 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; |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

| Земельный участок | | | |
|---|---|---|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 3 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 18 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882134 | | | |
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4784 | | |

| | | |
|---|---|---|
| | | Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4172; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта |
| | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; Реестровый номер границы: 16:00-6.4170; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 2 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 18 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882134 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4784 |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:24:090704:4784/1

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 | 456168.46 | 1306074.33 | - | - |
| 2 | 456169.79 | 1306072.84 | - | - |
| 3 | 456186.83 | 1306087.74 | - | - |
| 4 | 456227.1 | 1306124.1 | - | - |
| 5 | 456279.23 | 1306169.48 | - | - |
| 6 | 456336.66 | 1306219.68 | - | - |
| 7 | 456385.35 | 1306261.57 | - | - |
| 8 | 456423.02 | 1306293.87 | - | - |
| 9 | 456475.14 | 1306339.2 | - | - |
| 10 | 456513.82 | 1306372.48 | - | - |
| 11 | 456561.68 | 1306414.24 | - | - |
| 12 | 456609.68 | 1306455.43 | - | - |
| 13 | 456637.99 | 1306485.9 | - | - |
| 14 | 456636.58 | 1306487.3 | - | - |
| 15 | 456608.33 | 1306456.91 | - | - |
| 16 | 456560.37 | 1306415.75 | - | - |
| 17 | 456512.51 | 1306373.99 | - | - |
| 18 | 456473.83 | 1306340.72 | - | - |
| 19 | 456421.71 | 1306295.38 | - | - |
| 20 | 456384.05 | 1306263.09 | - | - |
| 21 | 456335.35 | 1306221.19 | - | - |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 2 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 18 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882134 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4784 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|
| 22 | 456277.92 | 1306170.99 | - | - |
| 23 | 456225.77 | 1306125.59 | - | - |
| 24 | 456185.5 | 1306089.24 | - | - |
| 1 | 456168.46 | 1306074.33 | - | - |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

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 20.05.2024, поступившего на рассмотрение 20.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

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

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |
| Номер кадастрового квартала: | 16:24:090704 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 08.06.2023 |

| | |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Российская Федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали |
| Площадь: | 27106 +/- 58 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 56123357.91 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 16:00:000000:821, 16:24:000000:5194 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 16:24:090704:1778 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Для жилищного строительства |
| Сведения о кадастровом инженере: | Мухаммаджанова Регина Фаритовна, СНИЛС 112-266-473 25, договор на выполнение кадастровых работ от 18.11.2022 № 686/181122/Л, дата завершения кадастровых работ: 11.05.2023 |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |

Лист 2

| Земельный участок | | | |
|---|---|---|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 6 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 32 |

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

| | |
|---|---|
| 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 16:00-6.4166 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 16:00-6.4172 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц., вид/наименование: Шестая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4169 от 09.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны., вид/наименование: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:00-6.4170 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 16:00-6.4171 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, |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 6 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 32 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

| | |
|---|---|
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | дата решения: 16.03.2020, номер решения: 296-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:24-6.2121 от 10.09.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения установлены пунктами 3.2.2.3, 3.2.2.4 подраздела 3.2 раздела 3 «Основные мероприятия на территории ЗСО» СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», введенных в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10. Пункт 3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. Пункт 3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля., вид/наименование: Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 3 НПС "Ковали" Казанского РНУ (филиал АО "Транснефть - Прикамье"), тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, решения: 1. дата решения: 27.07.2021, номер решения: 830-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Татарстан, источник официального опубликования: https://pravo.tatarstan.ru/oiv/min/eco/?npa_id=823658 2. дата решения: 14.03.2002, номер решения: 10, наименование ОГВ/ОМСУ: Главный государственный санитарный врач Российской Федерации |
| 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 |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 4 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 6 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 32 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

| | |
|---|---|
| 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 |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Особые отметки: | Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.06.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160; решение Приволжского Управления Ростехнадзора о согласовании границ охранных зон от 31.10.2012 № 14632/11. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.06.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта, вид |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

Лист 5

| Земельный участок | | | |
|---|---|---|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 5 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 6 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 32 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | | | |
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 | | |

ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.06.2023; 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 08.06.2023; 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 08.06.2023; реквизиты документа-основания: решение участника ООО "Газпром трансгаз Казань" от 27.06.2013 № 19/к; решение участника ООО "Газпром трансгаз Казань" от 29.01.2010 № 19; решение участника ООО "Таттрансгаз" от 14.01.2008 № 19; об утверждении правил охраны газораспределительных сетей от 20.11.2000 № 878; о газоснабжении в Российской Федерации от 31.03.1999 № 69-ФЗ; об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей (газопроводов) на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 07.08.2014 № 1620-р; доверенность от 01.07.2014 № 01/04/04-400д; письмо от 12.09.2014 № 04/3-6147 выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань"; доверенность от 13.07.2014 № 587 выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань"; доверенности от 12.09.2014 № 3шт выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань"; землеустроительное дело от 12.08.2014 № 11-0/46409 выдан: Управление Росреестра по РТ Госфонд; письмо из кадастровой палаты от 29.08.2014 № 10859-17 выдан: ФГБУ "Росреестр"; перечень от 12.09.2014 № 1 выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань"; распоряжение от 07.08.2014 № 1620-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений РТ; учредительная документация от 12.09.2014 № 3шт выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.06.2023; 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 08.06.2023; 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,

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |
|---|---|---|

| Земельный участок | | | |
|---|---|---|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 6 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 6 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 32 |

| | |
|---|---|
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |
| | предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.06.2023; реквизиты документа-основания: решение от 21.06.2019 № 363 выдан: -; письмо от 02.09.2019 № 11/30771 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Татарстан; приказ от 16.12.2015 № 943 выдан: Минэкономразвития Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.06.2023; реквизиты документа-основания: решение от 25.02.2020 № 466 выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека; письмо от 23.03.2020 № 11/7280 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по РТ(Управление Роспотребнадзора по РТ); приказ от 16.12.2015 № 943 выдан: Минэкономразвития Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.06.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160; решение Приволжского Управления Ростехнадзора о согласовании границ охранных зон от 31.10.2012 № 14632/11. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.06.2023; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 18.07.2022 № 2864 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 08.06.2023; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон санитарной охраны водозаборной скважины № 3 НПС "Ковали" Казанского РНУ (филиал АО "Транснефть - Прикамье") от 27.07.2021 № 830-п выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Татарстан; постановление "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" от 14.03.2002 № 10 выдан: Главный государственный санитарный врач Российской Федерации. |
| Получатель выписки: | Яковлев Станислав Юрьевич |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 32 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "АК БАРС - Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Общая долевая собственность<br>16:24:090704:4785-16/130/2023-1<br>08.06.2023 07:34:36 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |

| | | |
|---|---|---|
| 4.1 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | дата государственной регистрации: | 08.06.2023 07:34:36 |
| | номер государственной регистрации: | 16:24:090704:4785-16/130/2023-3 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | срок не определен |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Акционерное общество "Транснефть-Прикамье", ИНН: 1645000340 |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| | основание государственной регистрации: | Земельный кодекс Российской Федерации, № 136-ФЗ, выдан 25.10.2001<br><br>Постановление Кабинета Министров РТ "Об утверждении Порядка использования земель в охранных зонах трубопроводов", № 395, выдан 20.08.2007 |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | |
|---|---|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |

| Земельный участок | | | |
|---|---|---|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 32 |

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 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: | |
| | 4.2 | вид: | Доверительное управление |
| | | дата государственной регистрации: | 08.06.2023 07:34:36 |
| | | номер государственной регистрации: | 16:24:090704:4785-16/130/2023-2 |
| | | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 04.08.2009 по 30.06.2024 с 04.08.2009 по 30.06.2024 |
| | | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда " Ак Барс -Горизонт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев паев, ИНН: 1435126890 |
| | | 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 |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 5 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| 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





| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

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

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

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

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

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

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

План (чертеж, схема) земельного участка




| Масштаб 1:2000 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

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

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

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 | 281°12.4` | 9.73 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 311°45.4` | 4.25 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 308°59.5` | 3.78 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 309°4.9` | 2.33 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 307°21.1` | 7.86 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.7 | 303°59.9` | 9.82 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 7 | 1.1.7 | 1.1.8 | 300°16.4` | 9.82 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 8 | 1.1.8 | 1.1.9 | 296°30.8` | 9.81 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 9 | 1.1.9 | 1.1.10 | 292°46.6` | 9.82 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 10 | 1.1.10 | 1.1.11 | 289°1.6` | 9.82 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 11 | 1.1.11 | 1.1.12 | 285°14.4` | 9.82 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 12 | 1.1.12 | 1.1.13 | 282°12.9` | 6.33 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 13 | 1.1.13 | 1.1.14 | 280°33.4` | 6.11 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 14 | 1.1.14 | 1.1.15 | 277°43.6` | 9.82 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 15 | 1.1.15 | 1.1.16 | 274°1.9` | 9.81 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 16 | 1.1.16 | 1.1.17 | 270°38.0` | 8.14 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 17 | 1.1.17 | 1.1.18 | 268°37.7` | 1.67 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 18 | 1.1.18 | 1.1.19 | 266°29.8` | 9.82 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 19 | 1.1.19 | 1.1.20 | 262°51.0` | 8.6 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1777 | данные отсутствуют |
| 20 | 1.1.20 | 1.1.21 | 49°56.6` | 10.83 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1518 | данные отсутствуют |
| 21 | 1.1.21 | 1.1.22 | 44°6.7` | 80.67 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 22 | 1.1.22 | 1.1.23 | 46°40.4` | 46.24 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | |
|---|---|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |

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

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

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

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 1.1.22 | 1.1.22 | | | данные отсутствуют | 16:24:090704:4996 | данные отсутствуют |
| 24 | 1.1.23 | 1.1.24 | 79°43.8` | 10.38 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1526(2) | данные отсутствуют |
| 25 | 1.1.23 | 1.1.23 | | | данные отсутствуют | 16:24:090704:4997 | данные отсутствуют |
| 26 | 1.1.24 | 1.1.25 | 65°7.3` | 10.48 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1526(2) | данные отсутствуют |
| 27 | 1.1.25 | 1.1.26 | 15°8.7` | 7.27 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1526(2) | данные отсутствуют |
| 28 | 1.1.26 | 1.1.27 | 358°4.2` | 18.41 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1526(2) | данные отсутствуют |
| 29 | 1.1.27 | 1.1.28 | 341°31.7` | 10.1 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1526(2) | данные отсутствуют |
| 30 | 1.1.28 | 1.1.29 | 13°8.8` | 8.44 | данные отсутствуют | 16:24:090704:1526(2) | данные отсутствуют |
| 31 | 1.1.29 | 1.1.30 | 20°28.6` | 21.67 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 32 | 1.1.30 | 1.1.31 | 100°2.5` | 153.98 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 33 | 1.1.30 | 1.1.30 | | | данные отсутствуют | 16:24:000000:7368(5) | данные отсутствуют |
| 34 | 1.1.31 | 1.1.32 | 137°21.8` | 13.04 | данные отсутствуют | 16:24:000000:7368(7) | данные отсутствуют |
| 35 | 1.1.32 | 1.1.33 | 221°3.0` | 77.6 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 36 | 1.1.33 | 1.1.1 | 221°12.4` | 148.91 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 37 | 1.2.34 | 1.2.35 | 118°23.3` | 3.51 | данные отсутствуют | 16:24:090704:17 | данные отсутствуют |
| 38 | 1.2.35 | 1.2.36 | 28°0.9` | 3.53 | данные отсутствуют | 16:24:090704:17 | данные отсутствуют |
| 39 | 1.2.36 | 1.2.37 | 298°6.1` | 3.5 | данные отсутствуют | 16:24:090704:17 | данные отсутствуют |
| 40 | 1.2.37 | 1.2.34 | 208°10.1` | 3.52 | данные отсутствуют | 16:24:090704:17 | данные отсутствуют |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |
|---|---|---|

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 2 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 32 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

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 | 456953.61 | 1306807.88 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 457065.64 | 1306905.98 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 457124.16 | 1306956.94 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 457133.75 | 1306948.11 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 5 | 457160.6 | 1306796.49 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 6 | 457140.3 | 1306788.91 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 7 | 457132.08 | 1306786.99 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 8 | 457122.5 | 1306790.19 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 9 | 457104.1 | 1306790.81 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 10 | 457097.08 | 1306788.91 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 11 | 457092.67 | 1306779.4 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 12 | 457090.82 | 1306769.19 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 13 | 457059.09 | 1306735.55 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 14 | 457001.17 | 1306679.4 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 15 | 456994.2 | 1306671.11 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 16 | 456995.27 | 1306679.64 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 17 | 456995.87 | 1306689.44 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 18 | 456995.91 | 1306691.11 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 19 | 456995.82 | 1306699.25 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 20 | 456995.13 | 1306709.04 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 21 | 456993.81 | 1306718.77 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 22 | 456992.69 | 1306724.78 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 2 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 32 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|
| 23 | 456991.35 | 1306730.97 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 24 | 456988.77 | 1306740.44 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 25 | 456985.57 | 1306749.72 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 26 | 456981.77 | 1306758.77 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 27 | 456977.39 | 1306767.55 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 28 | 456972.44 | 1306776.03 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 29 | 456966.95 | 1306784.17 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 30 | 456962.18 | 1306790.42 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 31 | 456960.71 | 1306792.23 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 32 | 456958.33 | 1306795.17 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 33 | 456955.5 | 1306798.34 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 1 | 456953.61 | 1306807.88 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 1 | 457108.09 | 1306821.69 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 2 | 457111.19 | 1306823.35 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 3 | 457109.54 | 1306826.44 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 4 | 457106.42 | 1306824.78 | Закрепление отсутствует | 0.1 |
| 1 | 457108.09 | 1306821.69 | Закрепление отсутствует | 0.1 |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 4 | Всего листов раздела 4: 6 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 32 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

| План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 16:24:090704:4785/1 |
|---|---|




| Масштаб 1:1000 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 4 | Всего листов раздела 4: 6 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 32 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

| План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 16:24:090704:4785/2 |
|---|---|




| Масштаб 1:2000 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

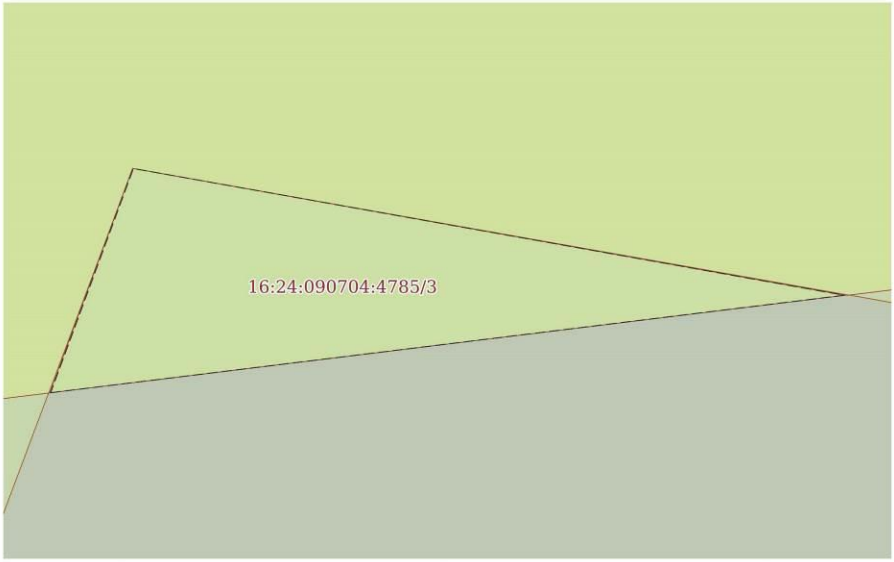
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 4 | Всего листов раздела 4: 6 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 32 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

| План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 16:24:090704:4785/3 |
|---|---|




| Масштаб 1:20 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

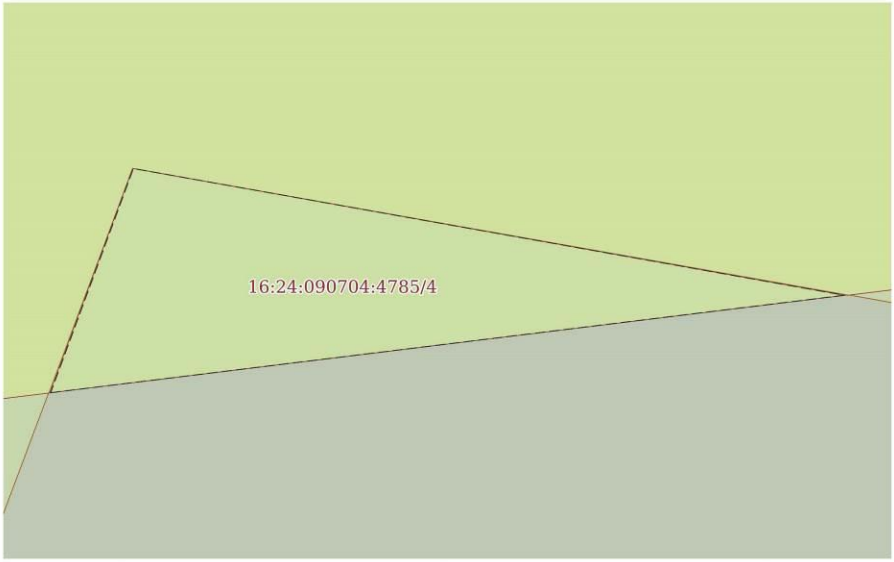
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 4 раздела 4 | Всего листов раздела 4: 6 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 32 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

| План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 16:24:090704:4785/4 |
|---|---|




| Масштаб 1:20 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 5 раздела 4 | Всего листов раздела 4: 6 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 32 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

| План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 16:24:090704:4785/5 |
|---|---|




| Масштаб 1:1000 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 6 раздела 4 | Всего листов раздела 4: 6 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 32 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

| План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 16:24:090704:4785/6 |
|---|---|




| Масштаб 1:500 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о 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: 32 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

| Учетный номер части | Площадь, м2 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 16:24:090704:4785/1 | 5410 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160; решение Приволжского Управления Ростехнадзора о согласовании границ охранных зон от 31.10.2012 № 14632/11; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24 февраля 2009г.; Реестровый номер границы: 16:00-6.3235; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-110 Южная-Ковали2 ОАО "Сетевая компания"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: ВЛ-110 Южная-Ковали2 |
| 16:24:090704:4785/2 | 501 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение участника ООО "Газпром трансгаз Казань" от 27.06.2013 № 19/к; решение участника ООО "Газпром трансгаз Казань" от 29.01.2010 № 19; решение участника ООО "Таттрансгаз" от 14.01.2008 № 19; об утверждении правил охраны газораспределительных сетей от 20.11.2000 № 878; о газоснабжении в Российской Федерации от 31.03.1999 № 69-ФЗ; об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей (газопроводов) на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 07.08.2014 № 1620-р; доверенность от 01.07.2014 № 01/04/04-400д; письмо от 12.09.2014 № 04/3-6147 выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань"; доверенность от 13.07.2014 № 587 выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань"; доверенности от 12.09.2014 № 3шт выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань"; землеустроительное дело от 12.08.2014 № 11-0/46409 выдан: Управление Росреестра по РТ Госфонд; письмо из кадастровой палаты от 29.08.2014 № 10859-17 выдан: ФГБУ "Росреестр"; перечень от 12.09.2014 № 1 выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань"; распоряжение от 07.08.2014 № 1620-р выдан: Минестерство земельных и имущественных отношений РТ; учредительная документация от 12.09.2014 № 3шт выдан: ООО "Газпром Трансгаз Казань"; Содержание ограничения (обременения): На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



| Земельный участок | | | |
|---|---|---|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 6 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 32 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | | | |
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 | | |

| | | |
|---|---|---|
| | | согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е)огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев ,включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 16:24-6.626; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газораспределительных сетей (газопровод инв. №25846); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1 |
| 16:24:090704:4785/3 | 1 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение от 21.06.2019 № 363 выдан: -; письмо от 02.09.2019 № 11/30771 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Татарстан; приказ от 16.12.2015 № 943 выдан: Минэкономразвития Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В границах СЗЗ не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 16:24-6.1549; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Границы санитарно-защитной зоны территории промплощадки ООО «Антика-Лаишево», расположенной по адресу Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с Песчаные Ковали; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; Номер: 16:24:000000 |
| 16:24:090704:4785/4 | 1 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| 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: 32 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | | | |
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 | | |

| | | |
|---|---|---|
| | | Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение от 25.02.2020 № 466 выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека; письмо от 23.03.2020 № 11/7280 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по РТ(Управление Роспотребнадзора по РТ); приказ от 16.12.2015 № 943 выдан: Минэкономразвития Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): 2.1 размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; 2.2 размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.; Реестровый номер границы: 16:24-6.1724; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Границы санитарно-защитной зоны проектируемого производственного цеха ООО "ИНТЕРПЛАСТИК", расположенной по адресу Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Песчано-Ковалинское сельское поселение, с. Песчаные Ковали; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; Номер: 16:24:000000 |
| 16:24:090704:4785/5 | 5589 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160; решение Приволжского Управления Ростехнадзора о согласовании границ охранных зон от 31.10.2012 № 14632/11; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24 февраля 2009г.; Реестровый номер границы: 16:00-6.3118; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-110 Южная-Ковали1 ОАО "Сетевая компания"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: ВЛ-110 Южная-Ковали1 |
| 16:24:090704:4785/6 | 176 | 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 18.07.2022 № 2864 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а)складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б)размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| 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: 32 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | | | |
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 | | |

выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в)использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г)бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д)осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а)строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б)горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в)посадка и вырубка деревьев и кустарников; г)дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д)проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е)проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж)земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з)полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и)полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а)размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б)складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в)устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 16:24-6.1755; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Линия воздушная

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| 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: 32 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | | | |
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 | | |

| | | |
|---|---|---|
| | | ВЛ-0,4 кВ ТП-7434; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1 |
| | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4166; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта |
| | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4172; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта |
| | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории. Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта |
| | 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 |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



| Земельный участок | | | |
|---|---|---|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 6 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 6 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 32 |
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | | | |
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 | | |

| | | |
|---|---|---|
| | | границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта |
| | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Казань от 16.03.2020 № 296-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может влиять на безопасность полетов воздушных судов.; Реестровый номер границы: 16:00-6.4171; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»; Тип зоны: Охранная зона транспорта |
| | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон санитарной охраны водозаборной скважины № 3 НПС "Ковали" Казанского РНУ (филиал АО "Транснефть - Прикамье") от 27.07.2021 № 830-п выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Татарстан; постановление "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" от 14.03.2002 № 10 выдан: Главный государственный санитарный врач Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены пунктами 3.2.2.3, 3.2.2.4 подраздела 3.2 раздела 3 «Основные мероприятия на территории ЗСО» СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», введенных в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10. Пункт 3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. Пункт 3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно – эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.; Реестровый номер границы: 16:24-6.2121; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 3 НПС "Ковали" Казанского РНУ (филиал АО "Транснефть - Прикамье"); Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 6 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 32 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Учетный номер части: 16:24:090704:4785/1 | | | | |
| 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 | 457079.01 | 1306917.62 | - | - |
| 2 | 457065.64 | 1306905.98 | - | - |
| 3 | 457046.54 | 1306889.26 | - | - |
| 4 | 457087.77 | 1306812.05 | - | - |
| 5 | 457099.78 | 1306789.64 | - | - |
| 6 | 457104.1 | 1306790.81 | - | - |
| 7 | 457122.5 | 1306790.19 | - | - |
| 8 | 457132.08 | 1306786.99 | - | - |
| 9 | 457140.3 | 1306788.91 | - | - |
| 10 | 457146.56 | 1306791.25 | - | - |
| 11 | 457124.81 | 1306831.85 | - | - |
| 1 | 457079.01 | 1306917.62 | - | - |
| 1 | 457108.09 | 1306821.69 | - | - |
| 2 | 457106.42 | 1306824.78 | - | - |
| 3 | 457109.54 | 1306826.44 | - | - |
| 4 | 457111.19 | 1306823.35 | - | - |
| 1 | 457108.09 | 1306821.69 | - | - |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 6 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 32 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Учетный номер части: 16:24:090704:4785/2 | | | | |
| 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 | 457153.97 | 1306833.91 | - | - |
| 2 | 457125.33 | 1306848.83 | - | - |
| 3 | 457079.89 | 1306868.63 | - | - |
| 4 | 457042.75 | 1306885.94 | - | - |
| 5 | 457039.47 | 1306883.06 | - | - |
| 6 | 457078.27 | 1306864.97 | - | - |
| 7 | 457123.67 | 1306845.19 | - | - |
| 8 | 457154.85 | 1306828.94 | - | - |
| 1 | 457153.97 | 1306833.91 | - | - |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 6 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 32 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Учетный номер части: 16:24:090704:4785/3 | | | | |
| 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 | 457159.68 | 1306796.15 | - | - |
| 2 | 457160.6 | 1306796.49 | - | - |
| 3 | 457160.08 | 1306799.41 | - | - |
| 1 | 457159.68 | 1306796.15 | - | - |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 4 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 6 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 32 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Учетный номер части: 16:24:090704:4785/4 | | | | |
| 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 | 457159.68 | 1306796.15 | - | - |
| 2 | 457160.6 | 1306796.49 | - | - |
| 3 | 457160.08 | 1306799.41 | - | - |
| 1 | 457159.68 | 1306796.15 | - | - |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 5 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 6 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 32 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 16:24:090704:4785/5

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 | 457083.65 | 1306921.66 | - | - |
| 2 | 457065.64 | 1306905.98 | - | - |
| 3 | 457051.18 | 1306893.31 | - | - |
| 4 | 457093.06 | 1306814.88 | - | - |
| 5 | 457105.99 | 1306790.75 | - | - |
| 6 | 457122.5 | 1306790.19 | - | - |
| 7 | 457132.08 | 1306786.99 | - | - |
| 8 | 457140.3 | 1306788.91 | - | - |
| 9 | 457152.23 | 1306793.37 | - | - |
| 10 | 457130.1 | 1306834.68 | - | - |
| 1 | 457083.65 | 1306921.66 | - | - |
| 1 | 457108.09 | 1306821.69 | - | - |
| 2 | 457106.42 | 1306824.78 | - | - |
| 3 | 457109.54 | 1306826.44 | - | - |
| 4 | 457111.19 | 1306823.35 | - | - |
| 1 | 457108.09 | 1306821.69 | - | - |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 6 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 6 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 32 |
|---|---|---|---|

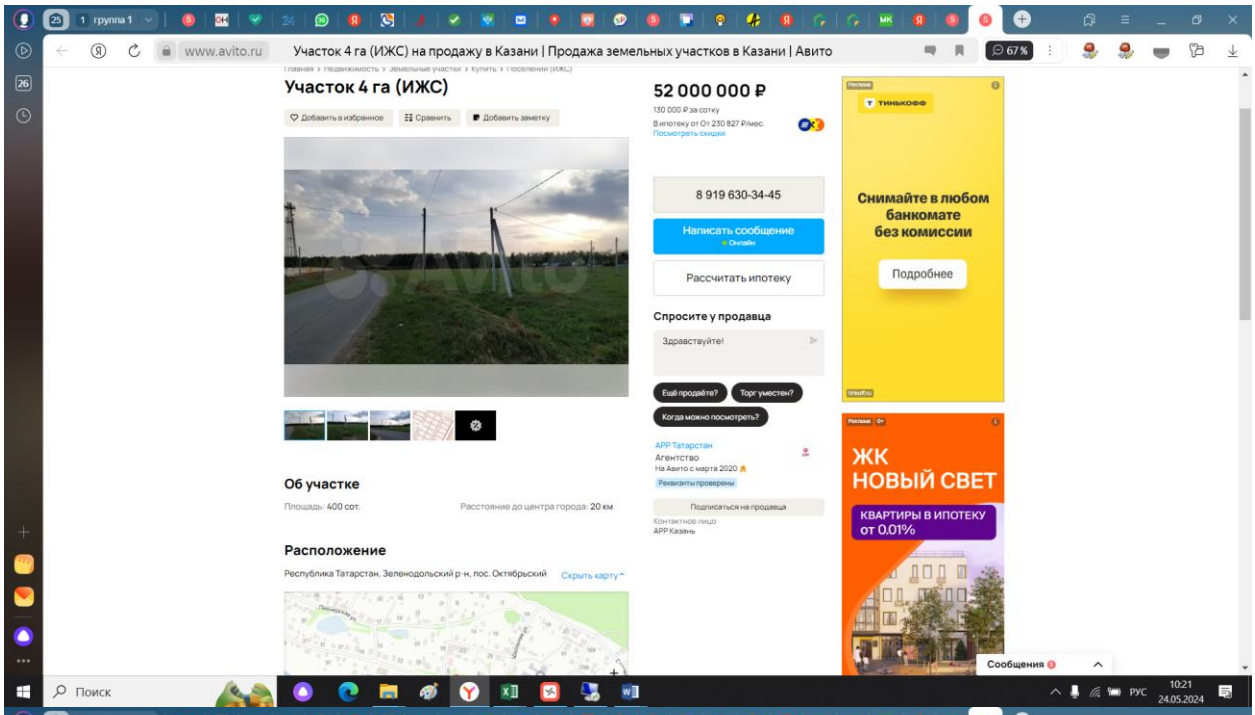
| 20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136882712 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 16:24:090704:4785 |

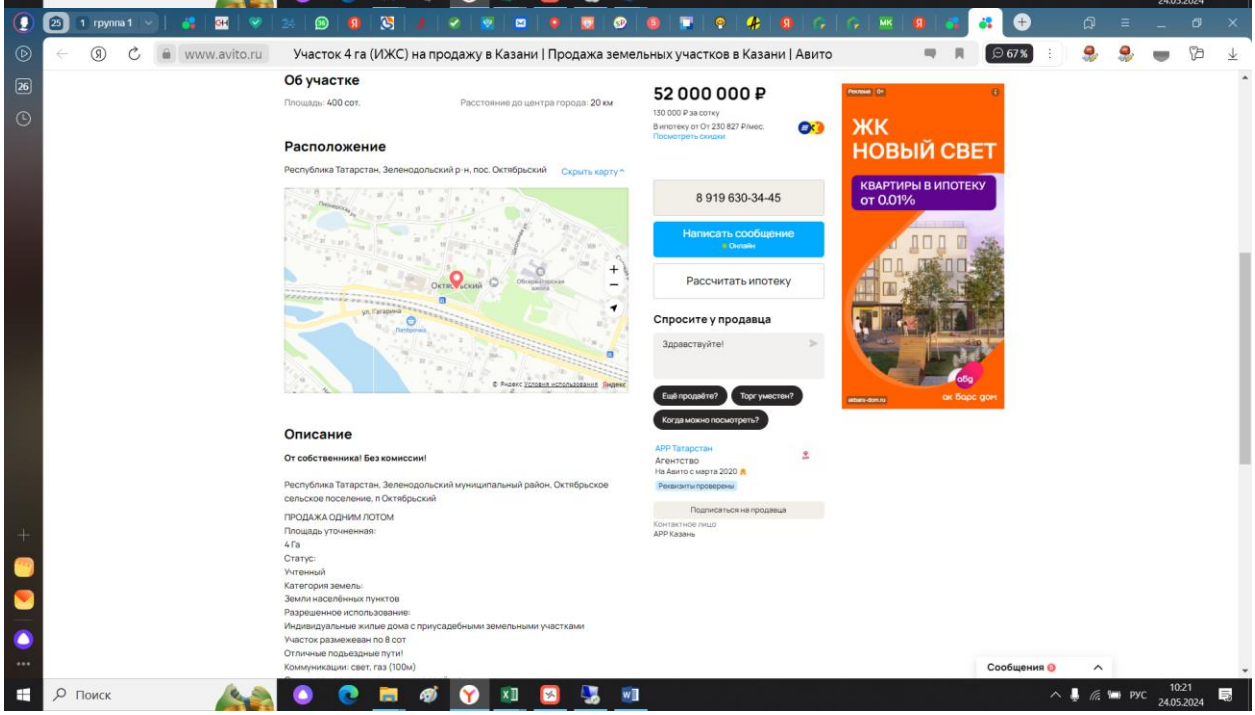
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Учетный номер части: 16:24:090704:4785/6 | | | | |
| Система координат МСК-16 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 457126.21 | 1306955.06 | - | - |
| 2 | 457124.16 | 1306956.94 | - | - |
| 3 | 457083.12 | 1306921.2 | - | - |
| 4 | 457084.19 | 1306919.93 | - | - |
| 5 | 457085.67 | 1306919.28 | - | - |
| 6 | 457087.06 | 1306919.73 | - | - |
| 1 | 457126.21 | 1306955.06 | - | - |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

**ПРИН-СКРИНЫ АНАЛОГОВ**

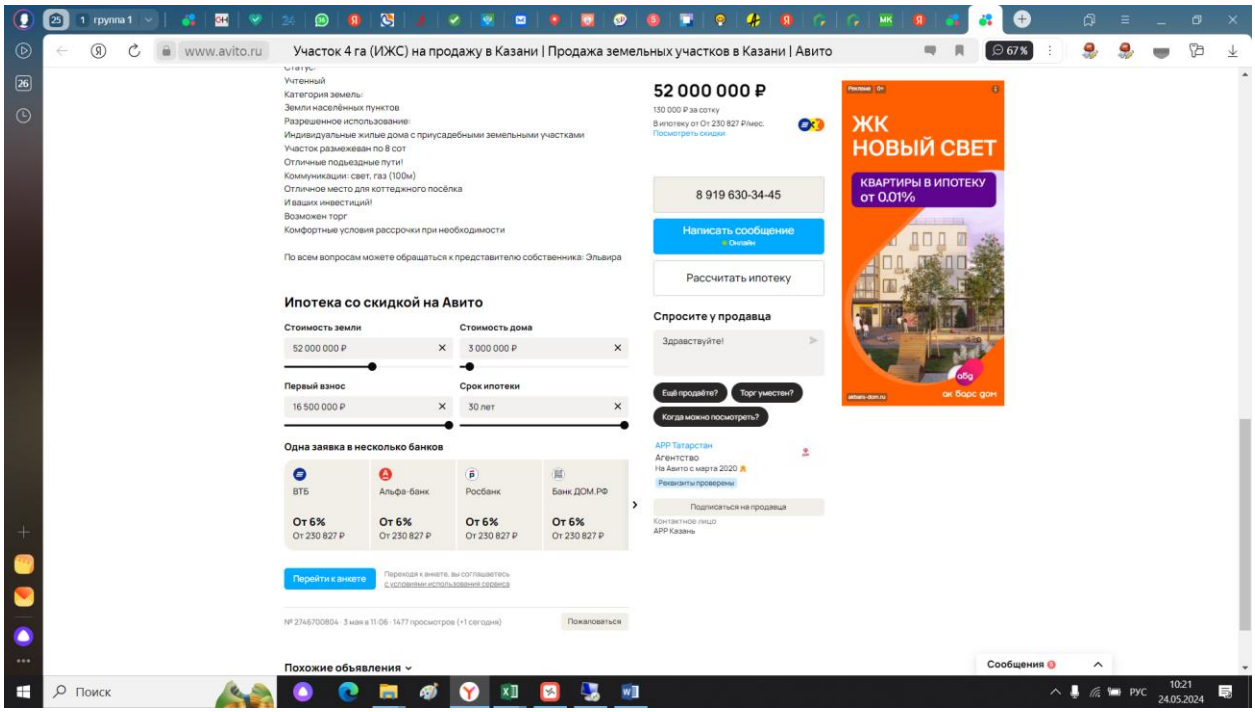

www.avito.ru
Участок 4 га (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито
Участок 4 га (ИЖС)
Добавить в избранное
Сравнить
Добавить заметку
52 000 000 ₽
130 000 ₽ за сотку
8 919 630-34-45
Написать сообщение
Рассчитать ипотеку
Спросите у продавца
Здравствуйте!
Ещё продаёте?
Торг уместен?
Когда можно посмотреть?
Об участке
Площадь: 400 сот.
Расстояние до центра города: 20 км
Расположение
Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, пос. Октябрьский
Скрыть карту
Снимайте в любом банкомате без комиссии
Подробнее
ЖК НОВЫЙ СВЕТ
КВАРТИРЫ В ИПОТЕКУ от 0.01%
Сообщения
Поиск
РУС
10:21
24.05.2024


www.avito.ru
Участок 4 га (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито
Об участке
Площадь: 400 сот.
Расстояние до центра города: 20 км
Расположение
Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, пос. Октябрьский
Скрыть карту
52 000 000 ₽
130 000 ₽ за сотку
8 919 630-34-45
Написать сообщение
Рассчитать ипотеку
Спросите у продавца
Здравствуйте!
Ещё продаёте?
Торг уместен?
Когда можно посмотреть?
ЖК НОВЫЙ СВЕТ
КВАРТИРЫ В ИПОТЕКУ от 0.01%
Описание
От собственника! Без комиссии!
Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, п Октябрьский
ПРОДАЖА ОДНИМ ЛОТОМ
Площадь уточненная:
4 Га
Статус:
Учтенный
Категория земель:
Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:
Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками
Участок размежеван по 8 сот
Отличные подъездные пути!
Коммуникации: свет, газ (100м)
Сообщения
Поиск
РУС
10:21
24.05.2024

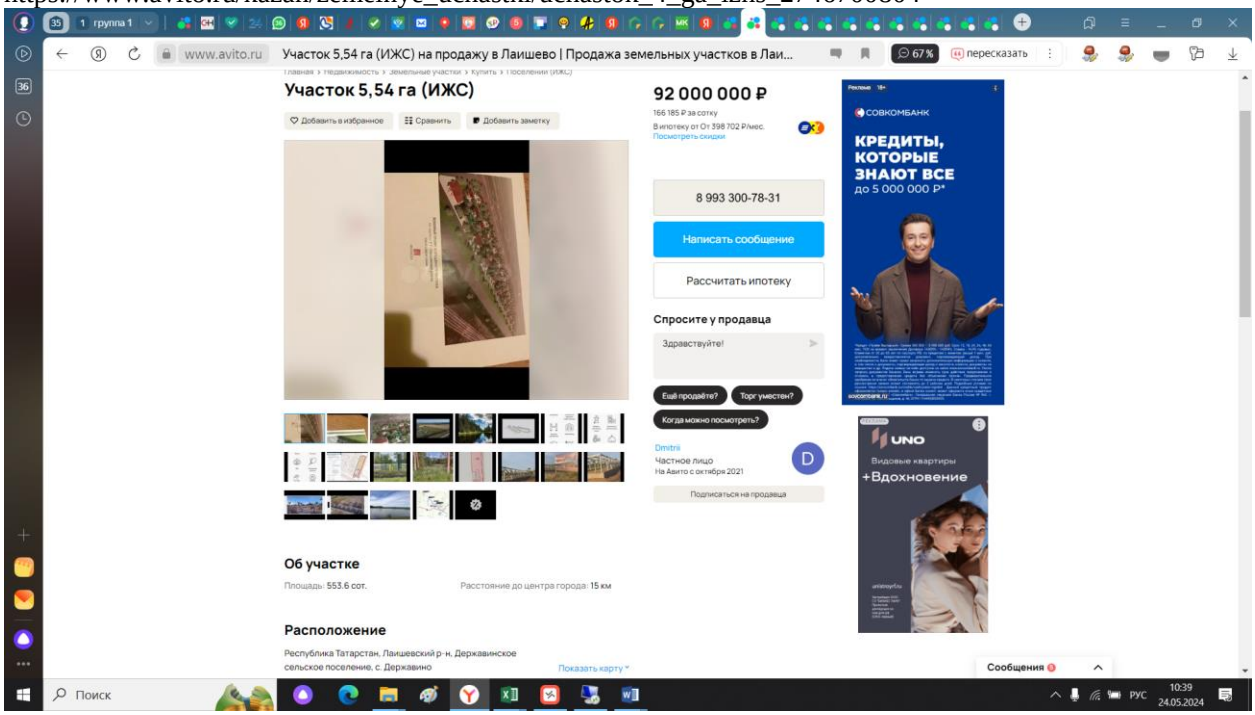
РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8Д, помещ. 1007
Тел: (843)206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

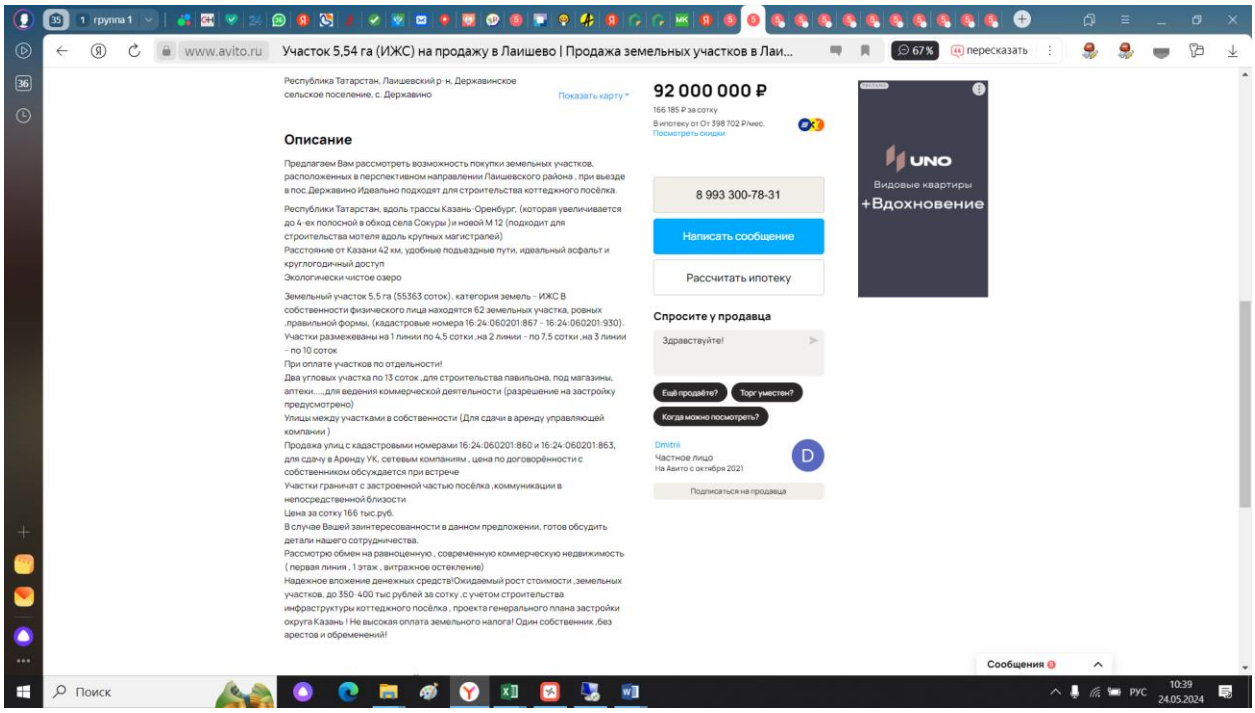
CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

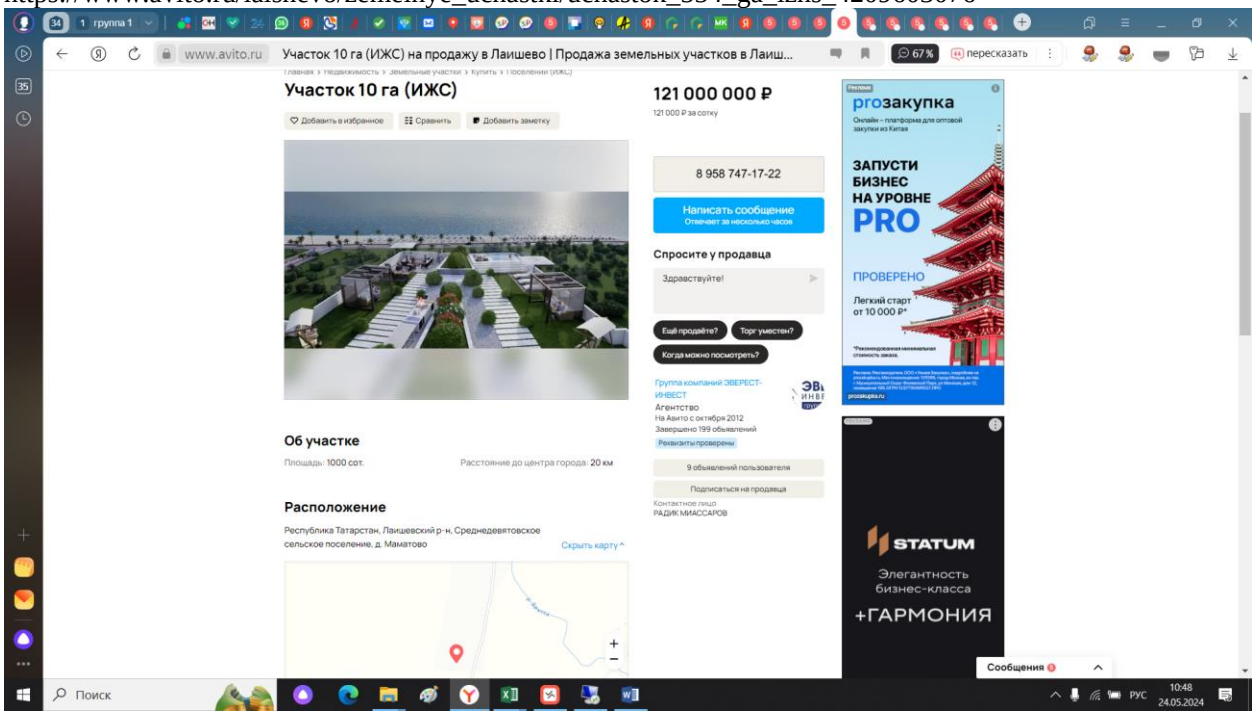


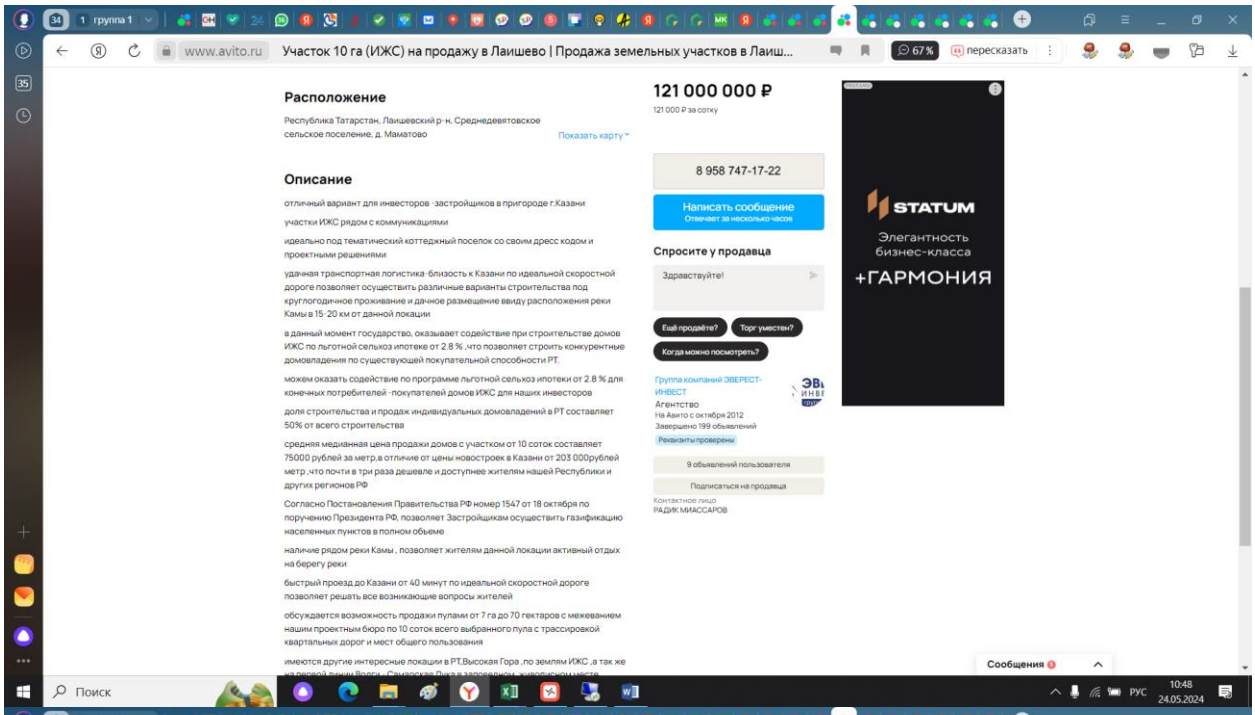

https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4_ga_izhs_2746700804

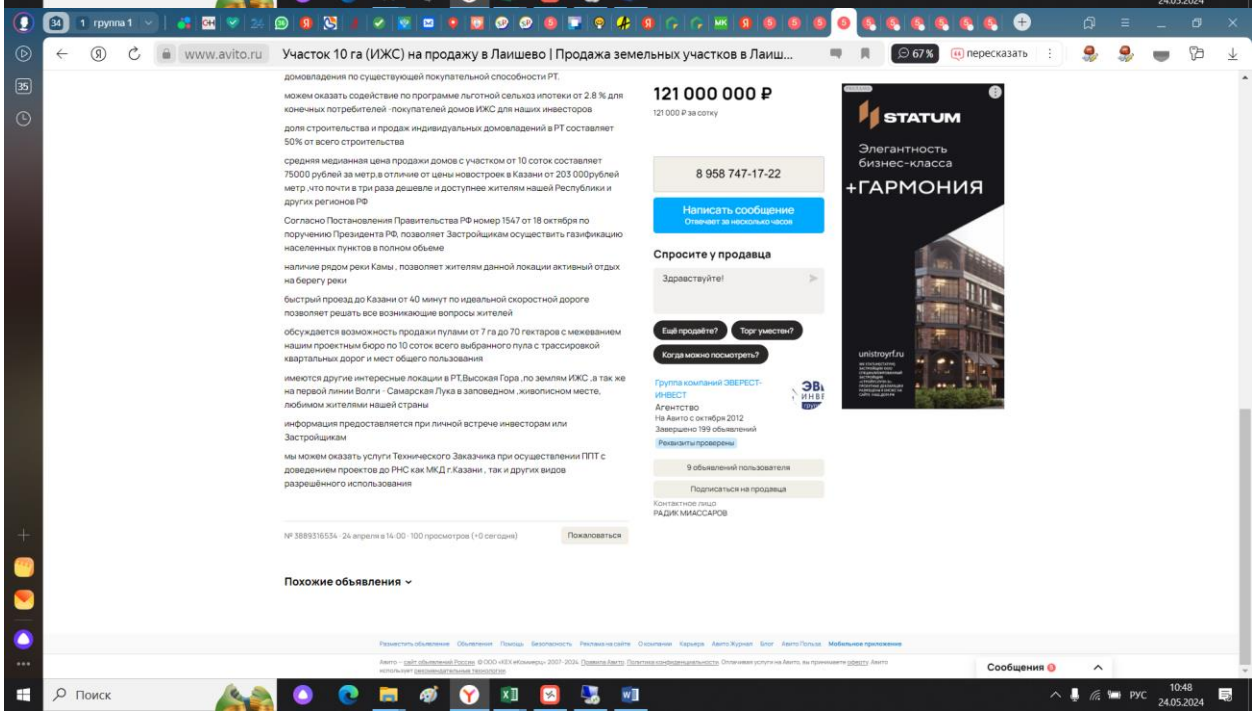





https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_554_ga_izhs_4209603076






https://www.avito.ru/laishevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_izhs_3889316534



# Диплом

**о профессиональной переподготовке**

Диплом является документом установленного образца - о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 100

060005887

Настоящий диплом выдан Носовой Ирине Петровне

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

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

(наименование образовательного учреждения (учреждения), осуществляющего образовательную деятельность)

НОУ ВПО «Университет управления «ТИСБИ»

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

(наименование программы)

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

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

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценочной деятельности

(наименование)

Председатель итоговой аттестационной комиссии

Ректор

М. П.

Город Казань 2015 год

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ
srosovet.ru

Ассоциация
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»
Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

23.01.2019 г. № 1757

## Носова
## Ирина Петровна

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

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

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

Президент А. В. Каминский

000605

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

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

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

CONTRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 024338-1 « 08 » июля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан Носовой Ирине Петровне

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 08 » июля 20 21 г. № 207

Директор А.С. Бункин

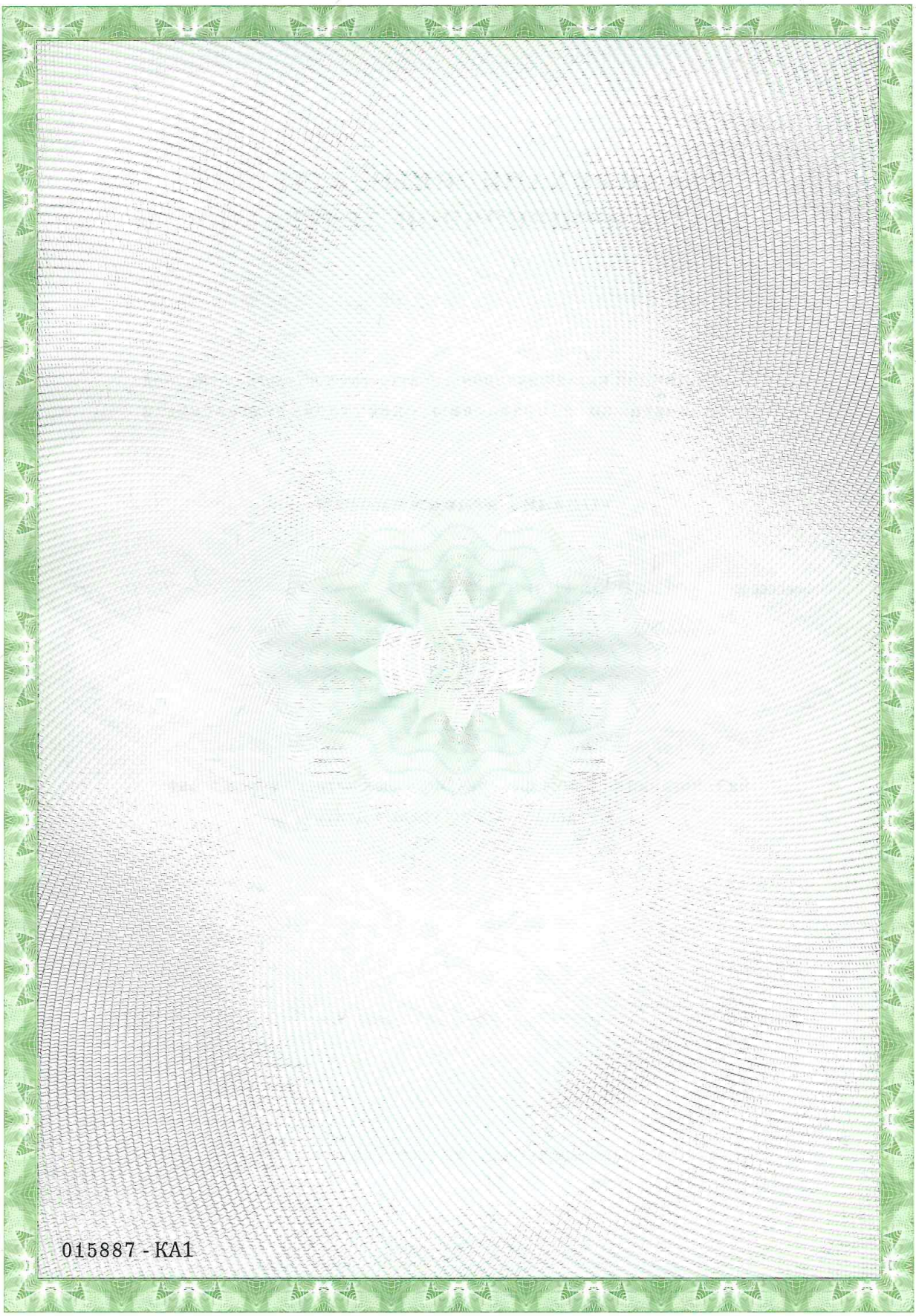
Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 08 » июля 20 24 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., «Б» ТЗ № 464.

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

CON
TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001



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

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

# ПОЛИС

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

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (*117105, г. Москва, Нагорный проезд, д. 6 стр. 9, эт. 3 ком. 1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520*) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

**Дата оформления полиса «22» февраля 2024 г.** **Валюта страхования:** Российские рубли

| | |
|---|---|
| **Страхователь:** | **ООО «КонТраст»**<br>420059, РТ, г. Казань, Оренбургский тракт, д. 8 д, пом.1007<br>р/с 40702810162000008798 в ПАО «Сбербанк», г. Казань к/с 30101810600000000603 БИК 049205603 ИНН 1659158802 |
| **1. Срок действия полиса:** | С 00 часов 00 минут **26.03.2024 г.** по 24 часа 00 минут **25.03.2025 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.<br>2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с **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.<br>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,**<br>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<br>- Договор страхования гражданской ответственности № 922/2550157498<br>- Правила страхования. |
| **Предетавитель страховщика:** Кравченко А.Е. | Код 19334524 |

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

**Страхователь**

М.П. (подпись)

**Страховщик**

М.П. (подпись)

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

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

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

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
## № 922/2459138957

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

**Дата выдачи полиса «27» сентября 2023г.** **Валюта страхования:** Российские рубли

| | |
|---|---|
| **Страхователь:** | **Носова Ирина Петровна**<br>РТ, г.Казань, ул.Химик, д.45а, кв.122<br>Паспорт серия 8803 663651<br>Выдан Отделом внутренних дел Моркинского района Республики Марий Эл |
| **1. Срок действия полиса:** | С 00 часов 00 минут **02.10.2023г.** по 24 часа 00 минут **01.10.2024г.** |
| **2. Объект страхования:** | 2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам<br>2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с **02.10.2023г** |
| **3. Страховой случай:** | 3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба.<br>3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая. |
| **4. Страховая сумма:** | **30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей** |
| **5. Франшиза:** | Страхование осуществляется без франшизы |
| **6. Страховая премия:** | Согласно Договору страхования |
| **7. Порядок оплаты страховой премии:** | Согласно Договору страхования |
| **8. Прилагаемые документы:** | - Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика<br>- Договор страхования ответственности оценщика №922/2459138957 от «27» сентября 2023г.<br>- Правила страхования. |
| **Представитель страховщика: Кравченко А.Е.** | Код 19334524 |

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

**Страхователь**
М.П. *(подпись)*

**Страховщик**
М.П. *(подпись)*