АО Консалтинговое агентство «Аналитика Право Сервис»
Адрес: 420107, г. Казань, ул. Островского, д.67, оф.515
р/с 40702810307500012009 в ООО «Банк Точка»,
к/с 30101810745374525104, БИК 044525104
ИНН/КПП 1653017770/165901001, ОГРН 1021602841369

ОТЧЁТ

Об оценке справедливой стоимости земельных участков

Заказчик: ООО УК «ЭнергоИнвестКапитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Шаляпин»

Собственник: Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Шаляпин» под управлением ООО «Управляющая компания «ЭнергоИнвестКапитал»

Исполнитель: АО Консалтинговое агентство «Аналитика Право Сервис»

Дата оценки: 22.11.2023г.

Дата составления отчета: 24.11.2023 г.

Отчёт №1826-ЗУ

КАЗАНЬ-2023

СОДЕРЖАНИЕ

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО....3
1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.... 6
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.... 10
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОЦЕНЩИКАХ, ПРОВОДИВШИХ ОЦЕНКУ.... 13
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ).... 15
5. ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ.... 16
6. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.... 18
7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ.... 19
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.... 24
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ.... 29
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.... 48
9.1. РАСЧЁТ СТОИМОСТИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА.... 49
9.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА.... 49
9.3. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА.... 50
10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.... 69
11. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ.... 70
12. СУЖДЕНИЕ О ВОЗМОЖНЫХ ГРАНИЦАХ ИНТЕРВАЛА ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ72
13. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ:.... 75

ВРИО Генерального директора ООО УК
«ЭнергоИнвестКапитал» Д.У. ЗПИФ
недвижимости «Шаляпин»
Набиеву И.З.

Уважаемый Ильяс Зуфарович!

На основании Договора №10/11 от 23.08.2011г., заключённого между ООО УК «ЭнергоИнвестКапитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Шаляпин» и АО Консалтинговое агентство «Аналитика Право Сервис», Оценщиками АО Консалтинговое агентство «Аналитика Право Сервис» в соответствии с Заданием на оценку от 24.11.2023г., была произведена оценка справедливой стоимости земельных участков принадлежащий ЗПИФ недвижимости «Шаляпин».

Определение справедливой стоимости объектов недвижимости производилось для отражения справедливой стоимости объектов оценки, включаемых в состав ЗПИФ недвижимости «Шаляпин» в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введённым в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н, на основании требований п. 2, п. 4 ст. 37 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», законом «Об оценочной деятельности в РФ» № 135 -ФЗ от 29.07.98 г., федеральными стандартами ФСО I – ФСО VI, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, федеральным стандартом ФСО №7, утверждённого приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014г. №611, в соответствии МСО 2013 (IVS 2013), Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», Стандартами и правилами СРО НП Деловой Союз Оценщиков» (Протокол № 8.1 от 03 марта 2011 года), с изменениями и дополнениями, утверждено Решением Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (Протокол №59 от 10 августа 2015 года), а также в соответствии с другими нормативными актами и стандартами, действующими в области оценочной деятельности. Необходимая информация, анализ и расчеты приведены в отчете в полном объёме, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете, Оценщики пришли к заключению, что:

СПРАВЕДЛИВАЯ (РЫНОЧНАЯ) СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 3 738 КВ.М., ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ВЛАДЕЛЬЦАМ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ ЗПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «ШАЛЯПИН» ПО СОСТОЯНИЮ НА 22.11.2023Г. СОСТАВЛЯЕТ: 551 743 (ПЯТЬСОТ ПЯТЬДЕСЯТ ОДНА ТЫСЯЧА СЕМЬСОТ СОРОК ТРИ) РУБЛЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ:

№ п/п	Объект оценки	Площадь, кв.м.	Стоимость 1 кв.м., руб.	Справедливая стоимость объекта оценки, без НДС, руб.	НДС, руб.
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 274 +/- 145 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 102, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:102	274	163,60	44 826,00	не облагается

2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 91 +/- 83 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 110, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:110.	91	180,10	16 389,00	не облагается
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 1416 +/- 329 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 106, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:106.	1 416	142,97	202 446,00	не облагается
4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 1474 +/- 336 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 101., кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:101.	1 474	142,38	209 868,00	не облагается
5	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 68 +/- 72 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 111., кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:111.	68	184,54	12 549,00	не облагается
6	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 415 +/- 178 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 109, кадастровый (или условный) номер 16:15:181301:109.	415	158,23	65 665,00	не облагается
	ИТОГО:			551 743,00	не облагается

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 рыночную стоимость объектов оценки.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, касающиеся оценки или методики ее проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам

.

Генеральный директор
АО Консалтинговое агентство «Аналитика Право Сервис»/Оценщик _____ **Карасёв Д.А.**

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Собственник объекта оценки	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Шаляпин»
Основание проведения оценки	Договор №10/11 от 23.08.2011г., и задание на оценку №1826-ОД от 22.11.2023г.
Вид определяемой стоимости	Справедливая стоимость
Цель оценки	Определение справедливой стоимости объекта оценки в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введённым в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н, на основании требований п. 2, п. 4 ст. 37 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»
Предполагаемое использование результатов оценки	1) использование объекта оценки без совершения сделки с ним; 2) пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами; 3) дата оценки: 22.11.2023г.; 4) предполагаемое использование объекта: текущее использование.
Правоподтверждающие документы	Свидетельства, технические и кадастровые паспорта на объекты оценки. Приведены в приложении к настоящему Отчёту
Дата оценки	22.11.2023 г.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Результаты оценки могут быть использованы только для подтверждения справедливой стоимости чистых активов фондав соответствии с МСФО №13. В иных случаях и для других целей результаты настоящей оценки не применимы.
Объекты оценки с указанием характеристик	1. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 274 +/- 145 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 102, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:102 2. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 91 +/- 83 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 110, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:110. 3. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 1416 +/- 329 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 106, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:106. 4. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 1474 +/- 336 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 101., кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:101. 5. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 68 +/- 72 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 111., кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:111. 6. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 415 +/- 178 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 109, кадастровый (или условный) номер 16:15:181301:109.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке;

№ п.п.	Наименование	Общая площадь, кв.м..	Стоимость, рассчитанная с помощью Затратного подхода, руб.	Стоимость, рассчитанная с помощью Сравнительного подхода, руб.	Стоимость, рассчитанная с помощью Доходного подхода, руб.
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 274 +/- 145 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 102, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:102	274	Не применялся	44 826,00	Не применялся
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 91 +/- 83 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 110, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:110.	91	Не применялся	16 389,00	Не применялся
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 1416 +/- 329 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 106, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:106.	1 416	Не применялся	202 446,00	Не применялся
4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 1474 +/- 336 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 101., кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:101.	1 474	Не применялся	209 868,00	Не применялся
5	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 68 +/- 72 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский	68	Не применялся	12 549,00	Не применялся

	муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 111., кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:111.				
6	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 415 +/- 178 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 109, кадастровый (или условный) номер 16:15:181301:109.	415	Не применялся	65 665,00	Не применялся

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ СОСТАВЛЯЕТ 551 743 (ПЯТЬСОТ ПЯТЬДЕСЯТ ОДНА ТЫСЯЧА СЕМЬСОТ СОРОК ТРИ) РУБЛЕЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ:

№ п/п	Объект оценки	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость объекта оценки, без НДС, руб.	НДС, руб.	Справедливая стоимость всего объекта оценки, с НДС, руб.
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 274 +/- 145 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 102, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:102	274	44 826,00	0	44 826,00
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 91 +/- 83 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 110, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:110.	91	16 389,00	0	16 389,00
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 1416 +/- 329 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 106, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:106.	1 416	202 446,00	0	202 446,00

4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 1474 +/- 336 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 101., кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:101.	1 474	209 868,00	0	209 868,00
5	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 68 +/- 72 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 111., кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:111.	68	12 549,00	0	12 549,00
6	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 415 +/- 178 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 109, кадастровый (или условный) номер 16:15:181301:109.	415	65 665,00	0	65 665,00
	Итого стоимость, руб.		**551 743**	**0**	**551 743**

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ
Неотъемлемое приложение к договору №10/11 от 23.08.2011 года

г. Казань **«24» ноября 2023 года**

ООО «УК «ЭнергоИнвестКапитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Шаляпин», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице временно исполняющего обязанности генерального директора Набиева Ильяса Зуфаровича, действующего на основании Доверенности от 19.07.2022, зарегистрированной в реестре №16/183-н/16-2022-6-644, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Акционерное общество Консалтинговое агентство «Аналитика Право Сервис»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Карасёва Дениса Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящее Задание на оценку в соответствии с Договором №10/11 от «23» августа 2011 г. и являющееся неотъемлемой частью указанного Договора.

1.

Объекты оценки, включая права на объект оценки	1. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 274 +/- 145 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 102, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:102 2. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 91 +/- 83 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 110, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:110. 3. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 1416 +/- 329 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 106, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:106. 4. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 1474 +/- 336 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 101., кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:101. 5. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 68 +/- 72 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 111., кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:111. 6. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 415 +/- 178 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 109, кадастровый (или условный) номер 16:15:181301:109.
Права на объект оценки	Право собственности
Цель оценки	Определение справедливой стоимости объекта оценки в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введённым в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н, на основании требований п. 2, п. 4 ст. 37 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»
Вид стоимости	Справедливая стоимость в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введённым в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н
Предпосылки стоимости	1) использование объекта оценки без совершения сделки с ним; 2) пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами;

	3) дата оценки: 22.11.2023г.; 4) предполагаемое использование объекта: текущее использование.
Основаниядля установления предпосылок стоимости	Предпосылки установлены в соответствии с требованиями п. 22 Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200. Вид стоимости «справедливая» подлежит установлению в соответствии с целями оценки.
Дата оценки	22.11.2023г.
Специальные допущения	Допущения могут быть приняты на любом этапе процесса оценки до составления отчета об оценке (п.4, гл.II, ФСО III от 14.04.2022г)
Иные существенные допущения	Оценщик не проводит юридическую экспертизу прав на оцениваемый (-ые) объект (объекты). Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете об оценке. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. Исходные данные (информация, показатели, характеристики и т.д.), использованные Оценщиком при подготовке Отчета об оценке и содержащиеся в Отчете об оценке, были получены из надежных источников, которые, по мнению Оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в Отчете об оценке данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения. Все расчеты в рамках Отчета об оценке проводятся с использованием встроенных средств программы Excel из пакета MicrosoftOffice. Результаты расчетов приводятся в удобной для восприятия форме (округление с точностью, зависящей от абсолютной величины числа), однако сами расчеты выполняются как с округлением, так и без округления с точностью, определяющейся внутренней архитектурой указанной программы. В случае если в объекте-аналоге отсутствует информация о какой-либо его характеристике, являющейся элементом сравнения, Оценщик при оценке исходит из предположения (допущения), что данная характеристика равнозначна соответствующей характеристике объекта (объектов) оценки.
Ограничения оценки	Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы Отчета об оценке будут использованы им исключительно в соответствии с предполагаемым использованием результата оценки. Все прогнозы, сделанные в Отчете об оценке, базируются на существующей рыночной ситуации на дату оценки. Однако эти предположения могут измениться с течением времени. Оценщик не несет ответственности за изменения социальных, экономических, юридических, физических, природных и иных факторов, а также изменения местного или федерального законодательства, которые могут произойти после даты оценки и повлиять на рыночные факторы, и, таким образом, на стоимость объекта (объектов) оценки.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке	Ни Заказчик, ни Исполнитель, ни Оценщик не могут использовать Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено Договором. От Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объекта (объектов) оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.
Указание на форму составления отчета об оценке объекта оценки;	На бумажном носителе.
Прочая информация	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Срок проведения оценки	3 рабочих дня
Стоимость работ	Конфиденциальная информация, НДС не облагается.

и порядок оплаты работ Исполнителя	

Карасёв Денис Александрович, Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 411282, Регистрационный номер 2512-1Д выдан 20.02.2001г. Межотраслевым институтом повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова в 2001 году по Специализации «Оценка стоимости предприятия» (бизнеса), член СРО НП «Деловой Союз Оценщиков» с 04.07.2019 г, Регистрационный номер 1115, Адрес СРО: 119180, Россия, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 31, оф. 322, стр. 1.

Полис обязательного страхования гражданской ответственности ОАО «АльфаСтрахование» №4991R/776/500013/23 страховая сумма 20 000 000 рублей, лимит ответственности 20 000 000 рублей, срок действия с 28.05.2023г. по 27.05.2024г

Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица: Полис обязательного страхования гражданской ответственности юридического лица АО Консалтинговое агентство «Аналитика Право Сервис» выдан ОАО «АльфаСтрахование» №4991R/776/500006/23 страховая сумма 50 000 000 рублей, лимит ответственности 50 000 000 рублей, срок действия с 31.03.2023г. по 30.03.2024г.

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОЦЕНЩИКАХ, ПРОВОДИВШИХ ОЦЕНКУ.

Заказчик	
Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью УК «ЭнергоИнвестКапитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Шаляпин»
ИНН/КПП	7716580524/165501001
ОГРН	5077746957426
Дата присвоения ОГРН	20.06.2007г
Юридический адрес	420111, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д. 11, офис 6
Оценщик	
Фамилия, имя, отчество оценщика	Карасёв Денис Александрович
Местонахождение оценщика	420138, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Дубравная, д.33, кв.26
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Включён в реестр членов СРО НП «Деловой Союз Оценщиков» «04» июля 2019 г, Регистрационный номер 1115, Адрес: 119180, Россия, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 31, оф. 322
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 411282, Регистрационный номер 2512-1Д выдан 20.02.2001г. Межотраслевым институтом повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова в 2001 году по Специализации «Оценка стоимости предприятия» (бизнеса); Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 023646-1 от 02.07.2021г. Выдан Федеральным бюджетным учреждением «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров», Срок действия до 02.07.2024г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис обязательного страхования гражданской ответственности АО «АльфаСтрахование» №4991R/776/500013/23 страховая сумма 20 000 000 рублей, лимит ответственности 20 000 000 рублей, срок действия с 28.05.2023г. по 27.05.2024г
Стаж работы в оценочной деятельности	С 1998 года
Место нахождения Оценщика	420138, Республика Татарстан г. Казань, ул. Дубравная, д.33, кв.26
Телефон Оценщика	8-987-297-27-70
Электронная почта Оценщика	karassev-ne@yandex.ru
Сведения о независимости оценщика	Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора, не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика, а юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки. Юридическое лицо не имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.
Юридическое лицо, с которым оценщики заключили трудовой договор:	
Организационно-правовая форма и полное наименование	Акционерное общество Консалтинговое Агентство «Аналитика Право Сервис»

Местонахождение	420107, РТ г. Казань, ул. Островского, д. 67, оф. (34)515
ОГРН	1021602841369
Дата присвоения ОГРН	14.11.2002 года
Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица	Полис обязательного страхования гражданской ответственности юридического лица АО Консалтинговое агентство «Аналитика Право Сервис» выдан ОАО «АльфаСтрахование» №4991R/776/500006/23 страховая сумма 50 000 000 рублей, лимит ответственности 50 000 000 рублей, срок действия с 31.03.2023г. по 30.03.2024г.
Реквизиты	АО Консалтинговое агентство «Аналитика Право Сервис» Адрес: Россия, Татарстан, ИНН/КПП 1653017770/165901001, ОГРН, р/с 40702810307500012009 в ООО «Банк Точка», к/с 30101810745374525104, БИК 044525104.
Почта Юридического лица	APravoService@yandex.ru
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Юридическое лицо с которым оценщик заключил трудовой договор не является учредителем, собственником, акционером - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не имеет вещные или обязательственные права вне договора, не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика, а юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки. Юридическое лицо не имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	
Сторонние организации и специалисты не привлекались	

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

Нижеследующие предположения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

1. Оценщик не проводит юридическую экспертизу прав на оцениваемый (-ые) объект (объекты). Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете об оценке.
2. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
3. Исходные данные (информация, показатели, характеристики и т.д.), использованные Оценщиком при подготовке Отчета об оценке и содержащиеся в Отчете об оценке, были получены из надежных источников, которые, по мнению Оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в Отчете об оценке данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
4. Все расчеты в рамках Отчета об оценке проводятся с использованием встроенных средств программы Excel из пакета MicrosoftOffice. Результаты расчетов приводятся в удобной для восприятия форме (округление с точностью, зависящей от абсолютной величины числа), однако сами расчеты выполняются как с округлением, так и без округления с точностью, определяющейся внутренней архитектурой указанной программы.
5. В случае если в объекте-аналоге отсутствует информация о какой-либо его характеристике, являющейся элементом сравнения, Оценщик при оценке исходит из предположения (допущения), что данная характеристика равнозначна соответствующей характеристике объекта (объектов) оценки.
6. Все факты, положения и заявления, не упомянутые в отчете, не имеют силы. Приведённые условия могут быть изменены или преобразованы только при обоюдном согласии Оценщика и Заказчика. Среди изменяемых условий, могут быть только юридические условия, относящиеся к описанию ситуации, в которой находится объект оценки на дату оценки;
7. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и в указанных в нем целях;
8. Оценка проводилась в соответствии с законом «Об оценочной деятельности в РФ» № 135 -ФЗ от 29.07.98 г., федеральными стандартами оценки ФСО I – ФСО VI, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200, и являющимися обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, а также ФСО№7 утвержденный приказом Минэкономразвития РФ №611 от 25.09.2014г., являющийся обязательным к применению при оценке недвижимого имущества;
9. Оценщик не принимает на себя ответственность за документацию, предоставленную Заказчиком. Ответственность за такого рода документацию, относящуюся к оцениваемым объектам, несет Заказчик.
10. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Учитывая цели оценки и необходимость использования ее результатов для целей кредитования, Заказчик и Оценщик не гарантируют конфиденциальность настоящего отчета. Заказчик и Оценщик принимают условия не упоминать полностью или частично настоящий отчет где-либо, если это не связано с целями настоящей оценки.
11. От Оценщика не требуется проведения дополнительных работ по произведённой оценке.
12. Мнение Оценщика относительно справедливой стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, следовательно, на стоимость объекта. Информация, использованная в процессе настоящей оценки, представляется надёжной, но Оценщик не гарантирует ее полной достоверности. Предполагается, что проведённый анализ и сделанные заключения не основываются на каких-либо предвзятых мнениях;
13. Сумма денежного выражения ценности объекта оценки, справедливая стоимость, указанная в настоящем Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для целей совершения действий с рассмотренным Объектом.

5. ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ.

Оценщиком при проведении оценки объекта оценки были использованы данные размещенные в средствах массовой информации.

Перечень источников внешней информации

- Мониторинг социально-экономического развития Российской Федерации (Источник: МЭРТ РФ, www.economy.gov.ru);
- Информационный портал http://www.zemlemer.ru/;
- Информационный портал http://www.roszem.ru/;
- Газета «Из рук в руки» http://irr.ru/;
- Информационный портал http://www.zem.ru/;
- Информационный портал https://kazan.cian.ru;
- Информационный портал https://www.avito.ru;
- Информационный портал «Народная земля» - http://www.narzem.ru;
- Информационный портал - https://torgi.gov.ru;
- Коммерческая информация компаний (прайс-листы и информационные бюллетени).
- Другие вспомогательные источники, указанные по тексту настоящего Отчета.

Перечень нормативных актов

- Гражданский кодекс РФ (часть I от 30.11.1994 г. №51-ФЗ, часть II от 26.01.1996 г. №14-ФЗ, часть III от 26.11.2001 г. №146-ФЗ).
- Налоговый кодекс РФ (часть I от 31.07.1998 г. №146-ФЗ, часть II от 05.08.2000 г. №117-ФЗ) в посл. ред.
- Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.
- федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 № 611.
- Международный стандарт финансовой отчётности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
- Стандарты и правила СРО НП Деловой Союз Оценщиков» (Протокол № 8.1 от 03 марта 2011 года), с изменениями и дополнениями, утверждено Решением Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (Протокол №59 от 10 августа 2015 года).

Перечисленный перечень использованных при проведении оценки данных не содержит сведений о методической литературе, объем которой может исчисляться десятками позиций.

Прочие источники информации, используемые в настоящем Отчете, указаны по тексту Отчета.

6. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.

Подписавшие данный отчет надлежащие оценщики (далее Оценщики) настоящим заявляют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

- Все факты, изложенные в настоящем отчете, нами проверены, верны и соответствуют действительности.
- Приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми нами предположениями и существующими ограничительными условиями, и допущениями, являющихся частью настоящего отчета, и представляют собой наши личные беспристрастные профессиональные формулировки.
- В отношении имущества, являющегося предметом настоящего отчета, оценщики не имеют никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также не состоят в родстве, не имеют никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами оцененной нами недвижимости или намеревающихся совершить с ней сделку.
- Оплата услуг оценщиков не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью имущества или с деятельностью по оценке имущества, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости оцененного имущества, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с имуществом.
- Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 № Ф3-135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральными стандартами ФСО I – ФСО VI, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200, ФСО №7, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 № 611;
- Согласно Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком» № 92 от 30.05.2005 г. оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки, определенной независимым оценщиком, путем предъявления самостоятельного иска возможно только в том случае, когда законом или иным нормативным актом предусмотрена обязательность такой величины для сторон сделки, государственного органа, должностного лица, органов управления юридического лица. Кроме того, в этом случае оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки возможно только до момента заключения договора (издания акта государственным органом либо принятия решения должностным лицом или органом управления юридического лица). Обязательный характер величины стоимости объекта оценки, установленной независимым оценщиком, предусмотрен, в частности, статьей 15 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», пунктом 3 статьи 34 и пунктом 3 статьи 75 Федерального закона «Об акционерных обществах», частью 2 статьи 3 Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах». Если законом или иным нормативным актом для сторон сделки, государственного органа, должностного лица, органов управления юридического лица предусмотрена обязательность привлечения независимого оценщика (обязательное проведение оценки) без установления обязательности определенной им величины стоимости объекта оценки, то судам следует иметь в виду, что оценка, данная имуществу оценщиком, носит, лишь рекомендательный характер и не является обязательной и, следовательно, самостоятельное ее оспаривание посредством предъявления отдельного иска не допускается.
- В процессе анализа данных, ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи оценщикам, подписавшим настоящий отчет.

7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ.

Оценка проводилась в соответствии с:

- законом «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- федеральными стандартами оценки ФСО I – ФСО VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200 и являющимися обязательными к применению Стандартами оценочной деятельности всеми членами оценочного сообщества;
- федеральным стандартом ФСО №7, утверждённым приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014г. №611;
- Международными стандартами финансовой отчётности №13 «Оценка справедливой стоимости»;
- Стандартами и правилами оценочной деятельности Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации Деловой Союз Оценщиков» (Протокол № 8.1 от 03 марта 2011 года), с изменениями и дополнениями, утвержденым Решением Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (Протокол №59 от 10 августа 2015 года);
- Международными стандартами оценки Международного комитета по стандартизации оценки имущества - МСО 1-4, а также в соответствии с другими нормативными актами и стандартами, действующими в области оценочной деятельности..

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

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

При определении цены объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

При определении стоимости объекта оценки определяется 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.

Итоговая 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.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является 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.

При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

При проведении экспертизы отчета об оценке осуществляется 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.

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 устареваний. 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.

Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку.

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений и иных случаях.

При использовании понятия стоимости при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

справедливая стоимость;
инвестиционная стоимость;
ликвидационная стоимость;
кадастровая стоимость.

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

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

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

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

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

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

Справедливая стоимость определяется оценщиком, в частности, в следующих случаях:

- при изъятии имущества для государственных нужд;
- при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке;
- при определении стоимости неденежных вкладов в уставный (складочный) капитал;
- при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства;
- при определении стоимости безвозмездно полученного имущества.

При определении **инвестиционной стоимости** объекта оценки определяется стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения справедливой стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен.

При определении **ликвидационной стоимости** объекта оценки определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения справедливой стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

При определении **кадастровой стоимости** объекта оценки определяется методами массовой оценки или индивидуально для конкретного объекта недвижимости справедливая стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки. Кадастровая стоимость определяется оценщиком, в частности, для целей налогообложения.

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.

Виды стоимости объекта оценки, отличные от справедливой стоимости:

При определении инвестиционной стоимости объекта оценки определяется стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения справедливой стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен.

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

При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения справедливой стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

При определении кадастровой стоимости объекта оценки определяется методами массовой оценки справедливая стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

Кадастровая стоимость определяется, в частности, для целей налогообложения.

Подходы к оценке:

- **затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа;
- **сравнительный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними;
- **доходный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Метод оценки – способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата проведения оценки – календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Цена – денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

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.

Срок экспозиции объекта оценки – период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки, до даты совершения сделки с ним.

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.

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.

Балансовая стоимость - стоимость, по которой учитывается актив после вычета начисленных амортизационных отчислений (амортизации) и начисленных убытков от обесценения.

Активный рынок – рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе.

Ожидаемый поток денежных средств – взвешенное с учетом вероятности среднее значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих потоков денежных средств.

Исходные данные – допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство, включая допущения о рисках, таких как указанные ниже: (а) риск, присущий конкретному методу оценки, используемому для оценки

справедливой стоимости (такому как модель ценообразования); (b) риск, присущий исходным данным метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.

Наиболее выгодный рынок – рынок, позволяющий максимально увеличить сумму, которая была бы получена при продаже актива, или уменьшить сумму, которая была бы выплачена при передаче обязательства, после учета всех затрат по сделке и транспортных расходов.

Риск невыполнения обязательств – риск того, что предприятие не выполнит обязательство. Риск невыполнения обязательств включает среди прочего собственный кредитный риск предприятия.

Наблюдаемые исходные данные – исходные данные, которые разрабатываются с использованием рыночных данных, таких как общедоступная информация о фактических событиях или операциях, и которые отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство.

Основной рынок – рынок с самым большим объемом и уровнем деятельности в отношении актива или обязательства.

Транспортные расходы – расходы, которые были бы понесены при транспортировке актива от его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка.

Единица учета – степень объединения или разбивки активов или обязательств в МСФО в целях признания.

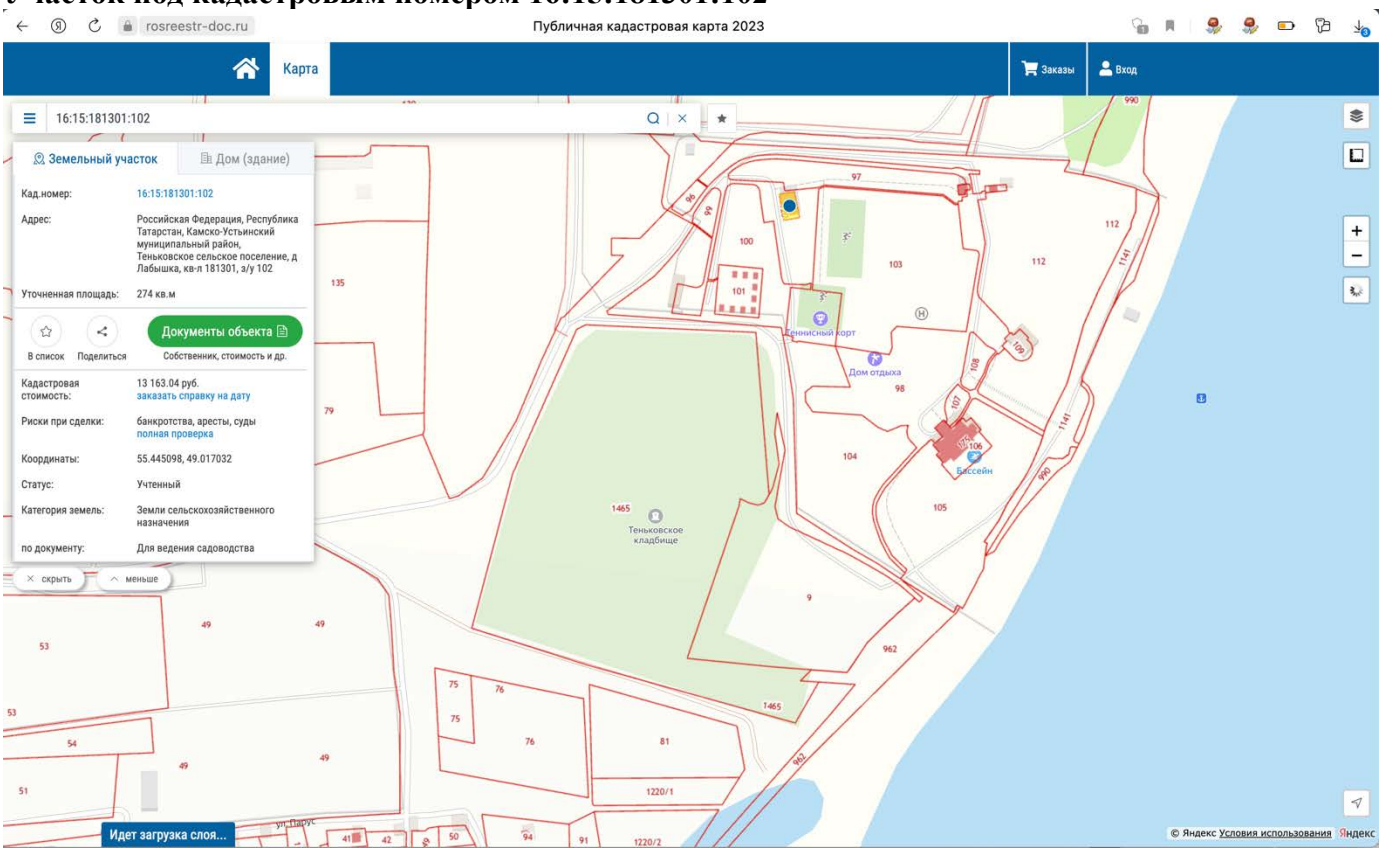
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Объекты оценки – пять земельных участков сельскохозяйственного назначения с разрешённым использованием для ведения садоводства, расположенных в д. Лабышка, Камско-Устьинского района Республики Татарстан и один земельный участок сельскохозяйственного назначения с разрешённым использованием для ведения садоводства, расположенный в Шеланговском сельском поселении Верхнеуслонского района Республики Татарстан.

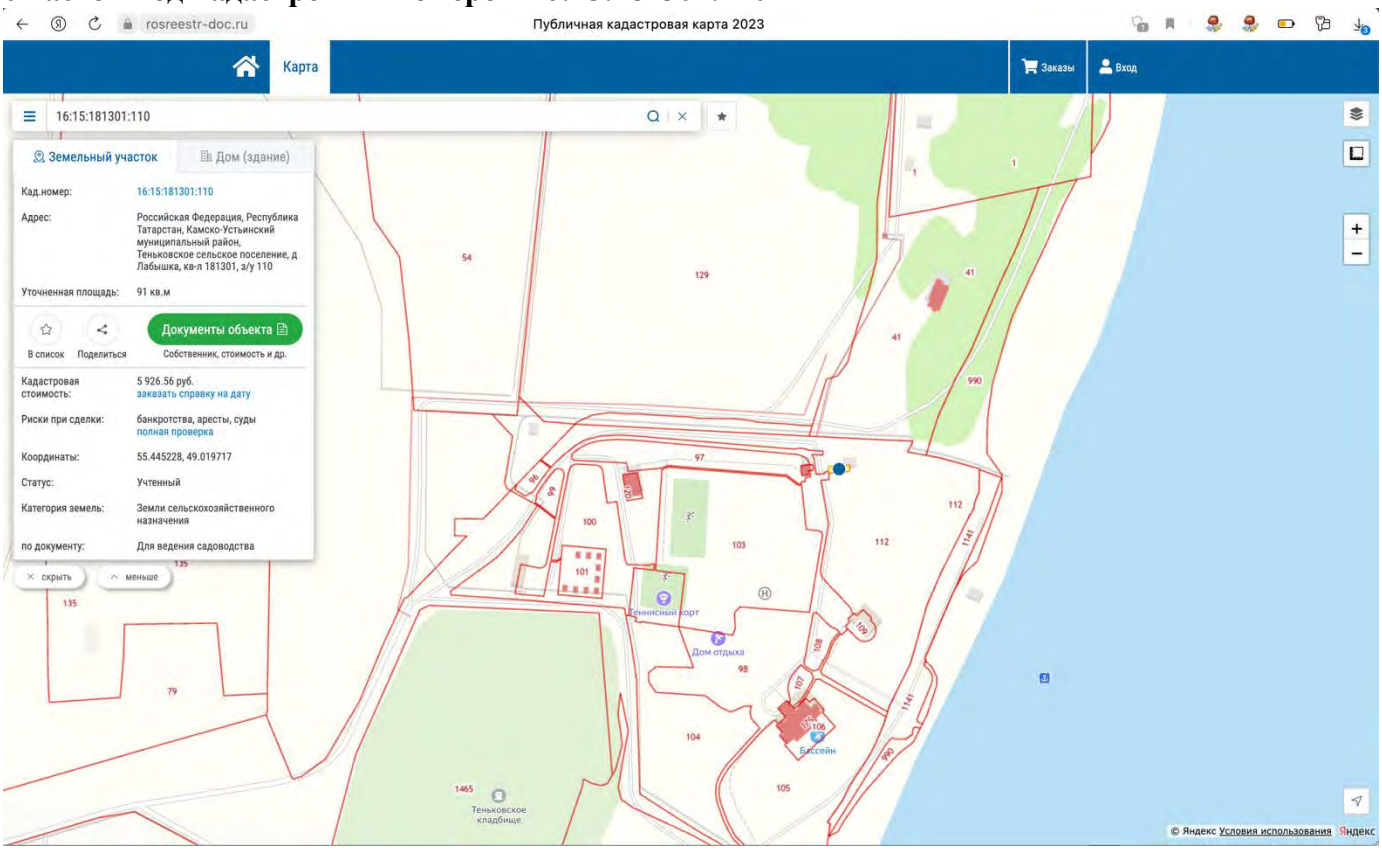
Оцениваемые земельные участки являются застроенными и имеют на своей территории капитальные улучшения (объекты недвижимости)

Расположение участков (отмечены чёрной точкой):

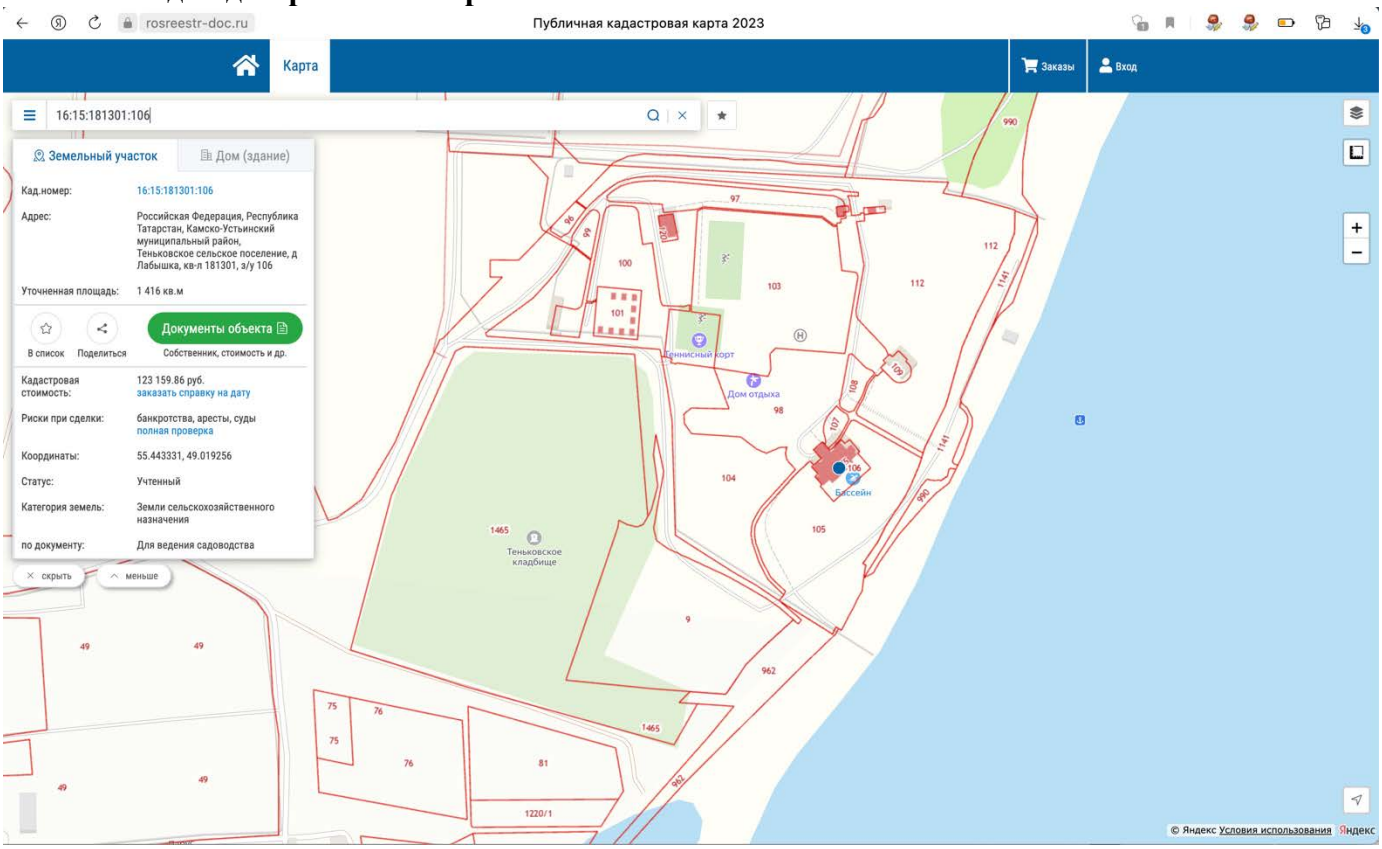
Участок под кадастровым номером 16:15:181301:102



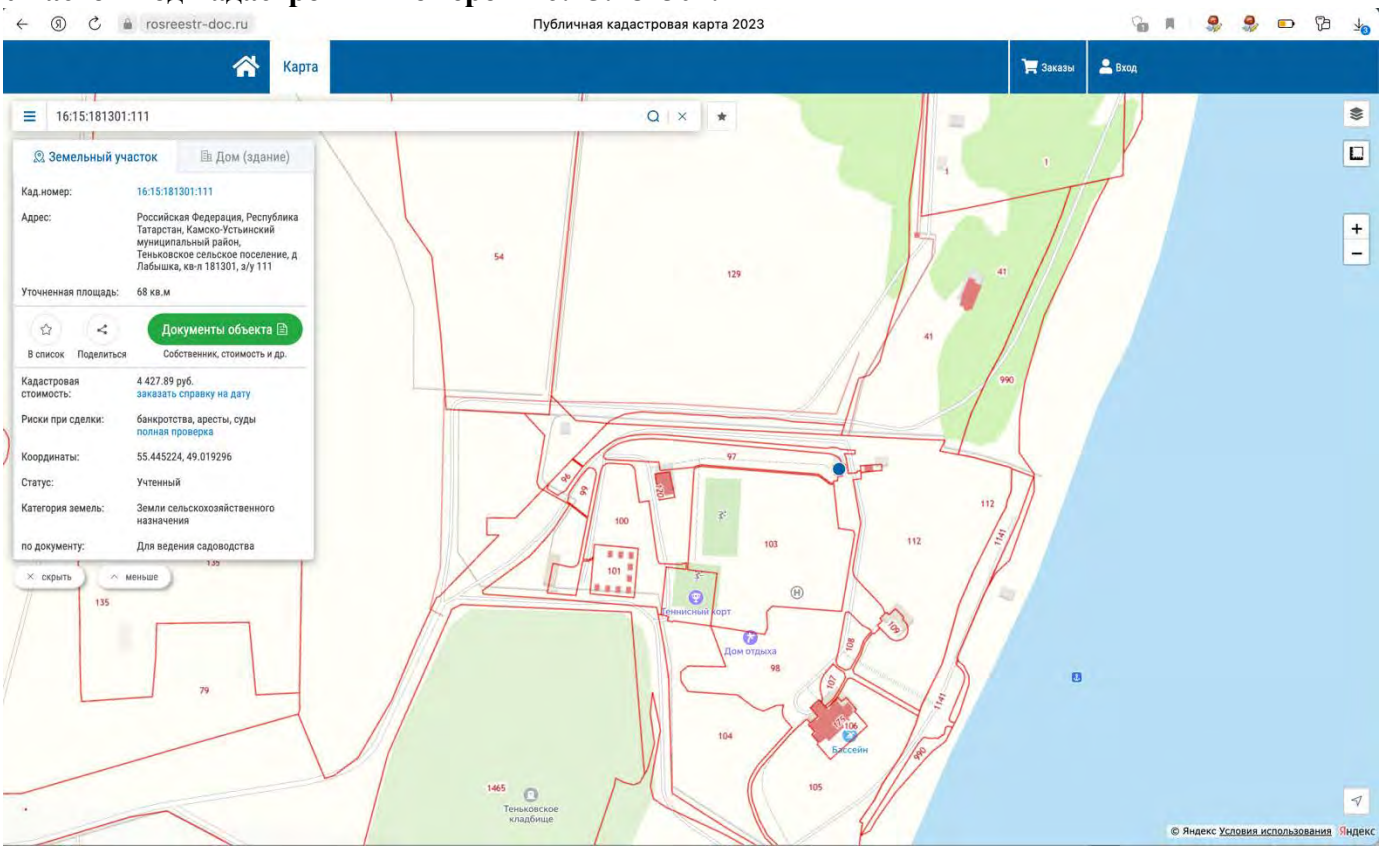
Участок под кадастровым номером 16:15:181301:110



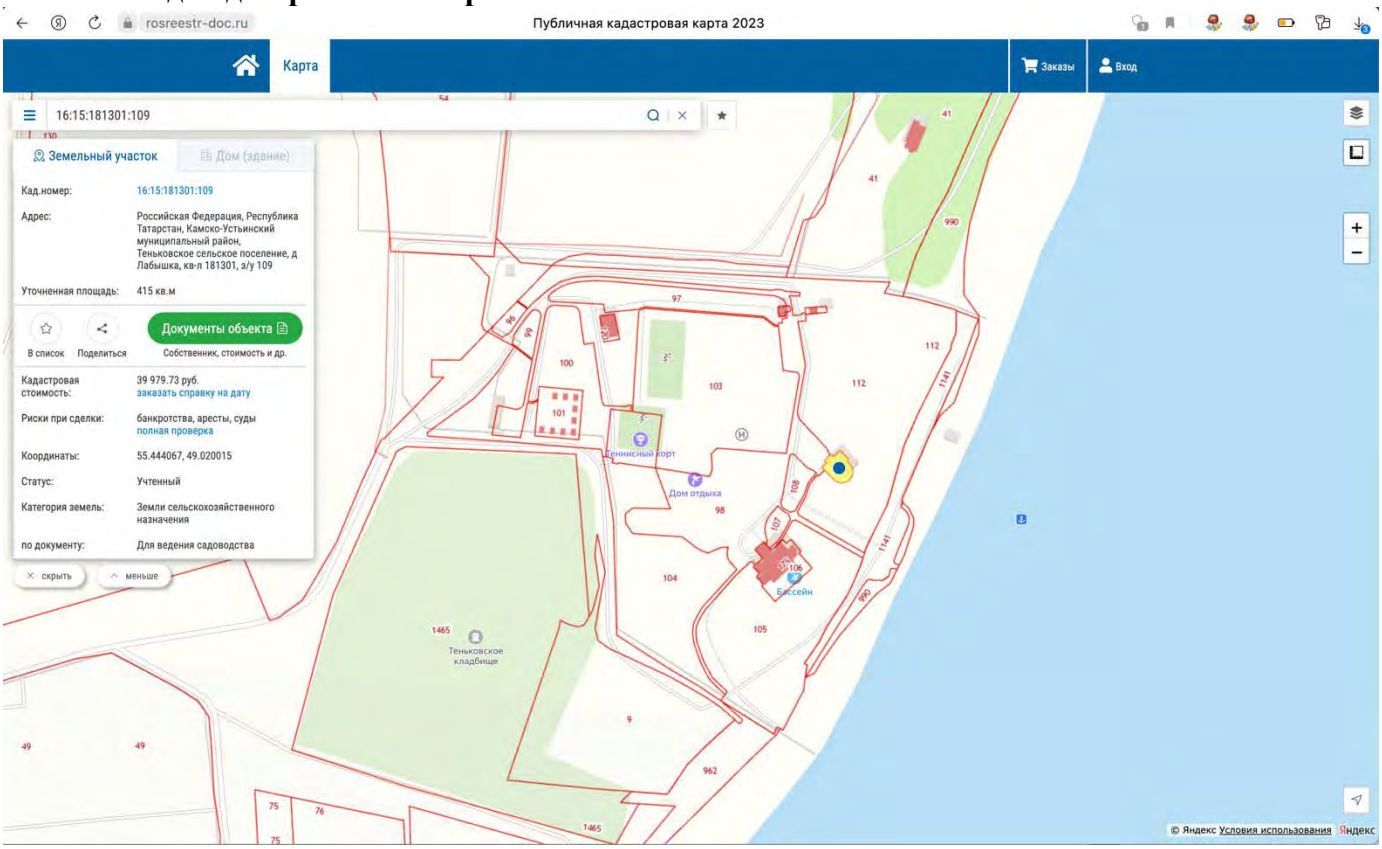
Участок под кадастровым номером 16:15:181301:106



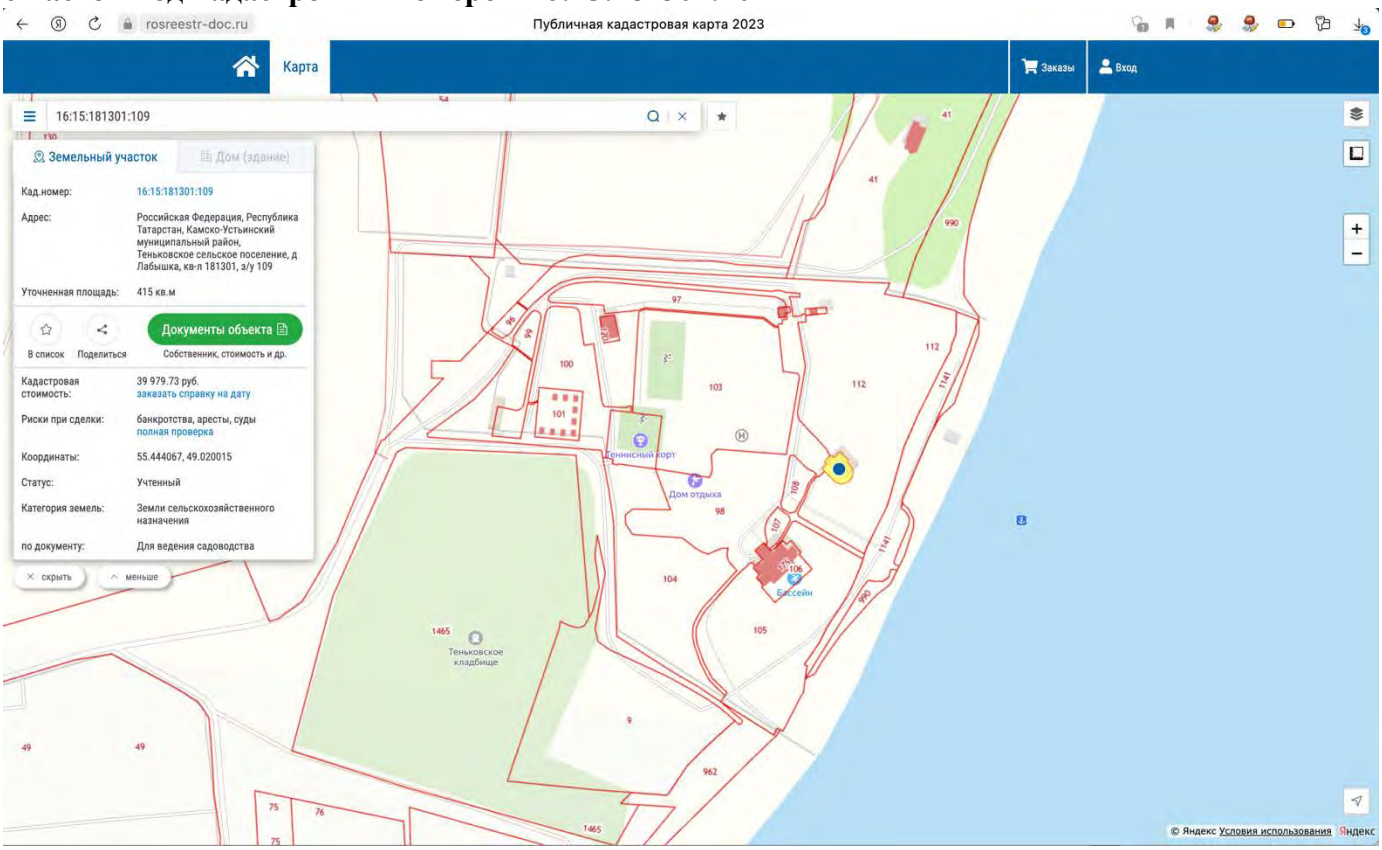
Участок под кадастровым номером 16:15:181301:111



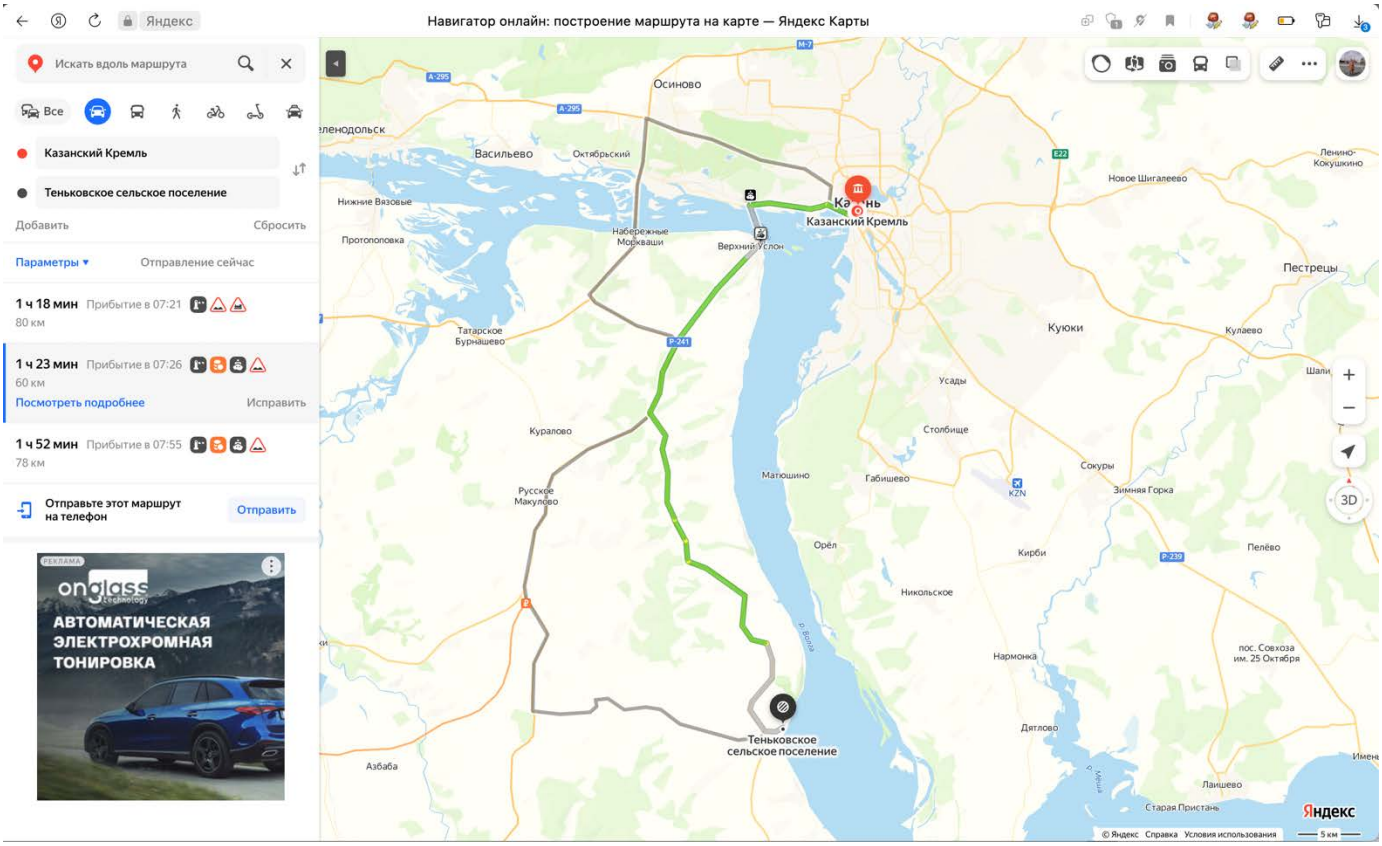
Участок под кадастровым номером 16:15:181301:109



Участок под кадастровым номером 16:15:181301:101



Участки находятся в непосредственной близости от береговой линии и местного кладбища, что как увеличивает, так и уменьшает ценность оцениваемых земельных участков.
Участки имеют ровный рельеф, обеспечены газом и электричеством, удалённость от центра Казани составляет 60 километров по кратчайшей дороге:



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

В соответствии с главой V, ФСО №7 «Оценка недвижимости», утверждённого Приказом №611 Минэкономразвития России от 25.09.2014 года, при определении 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.

Анализ рынка недвижимости выполняется 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

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.

Россия[1] занимает центральное место на крупнейшем материке Земли и обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую страну мира и самыми крупными запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Наша страна лидирует среди всех стран мира по площади лесов, чернозёмов и запасам пресной воды, по количеству запасов природного газа и древесины, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, первое – по добыче палладия, третье - по добыче никеля, первое - по производству неона, второе - по редкоземельным минералам и другим ресурсам, являющимся основой развития самых передовых современных технологий.

Российская Федерация унаследовала от СССР вторую по мощности в мире после США энергетическую систему (электростанции, месторождения нефтегазового сектора, геологоразведка, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), развитую тяжёлую и машиностроительную индустрию, самую передовую оборонную промышленность, сильнейший научно-исследовательский потенциал, одну из самых лучших высшую школу, всеобщее универсальное среднее и профессиональное образование, системное здравоохранение и социальное обеспечение граждан.

Россия, как правопреемница СССР, победившего германский фашизм, является одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН и, имея мощнейший военный потенциал, играет ведущую геополитическую роль в мире наряду с США, Китаем, Великобританией и Францией.

[1] Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок недвижимости. https://statrielt.ru/downloads/Анализ%202022%20июнь.pdf

Рынок недвижимости тесно взаимосвязан со всеми сторонами жизни общества, с социальной, финансовой и научной сферами, со всеми отраслями экономики. Поэтому изменения в политике, экономике, налогах, финансах, доходах бизнеса и населения, в достижениях науки, техники и технологий, в достижениях архитектуры и дизайна оказывают влияние и на рынок недвижимости.

Россия, её положение в мире и основные внешнеполитические события

Конституция Российской Федерации гарантирует и защищает политическую и экономическую конкуренцию, единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, свободу экономической деятельности, равную защиту всех форм собственности, что обеспечивает и способствует свободному развитию личности гражданина в сочетании с развитием государства.

Российская Федерация – многонациональное государство, в котором исторически сложилось и конституционно защищено полное равноправие и уважение между народами, бережное сохранение национальных языков, традиций и культуры каждого из 180 этносов.

Россия является одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН и, имея мощный военный потенциал, играет ведущую геополитическую роль в мире.

Россия – крупнейшая страна - обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую точку мира и самыми большими запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Наша страна лидирует среди всех стран мира по площади лесов, чернозёмов и запасам пресной воды, по количеству запасов природного газа и древесины, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, первое – по добыче палладия, третье - по добыче никеля, первое - по производству неона, второе - по редкоземельным минералам и другим ресурсам, являющимся основой развития самых передовых современных технологий. Российская Федерация унаследовала от СССР вторую по мощности в мире энергетическую систему (электростанции, месторождения нефтегазового сектора, геологоразведка и наука, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), частично сохранила тяжёлую и машиностроительную индустрию, передовую оборонную промышленность, сильнейший научно-исследовательский потенциал, одну из лучших высшую школу, всеобщее универсальное среднее и профессиональное образование, системное здравоохранение и социальное обеспечение граждан.

Наша страна интегрирована в мировую экономику. Построены и работают трансграничные газо- и нефтепроводы: в Европу, Юго-Восточную Азию и на Дальний Восток. Высокий уровень экономического взаимодействия с европейскими странами, Китаем, Южной Кореей, Японией, Индией, странами Ближнего Востока и Средней Азии, развиваются отношения со странами Африки и Латинской Америки. Россия – крупнейший в мире поставщик черных и цветных металлов, удобрений, зерна, подсолнечного масла, урана, вооружений и военной техники. Россия имеет наилучшие компетенции в атомной энергетике, в строительстве ледокольного флота. У России имеются огромные возможности развития и использования своих северных территорий и континентального шельфа Арктики, значительные перспективы - у Северного морского пути. Ресурсный потенциал и развитая внешняя торговля способствуют развитию российской экономики, исполнению социальных обязательств и федеральных программ развития. С 2012 года в стране действуют госпрограммы диверсификации экономики и развития отраслей: сельского хозяйства, авиастроения, судостроения, электронной и радиоэлектронной промышленности, энергетики, фармацевтической и медицинской промышленности и ряд других комплексных программ развития.

Лидерство стран Запада (военное, финансовое, технологическое, научное) и высокий уровень жизни исторически были достигнуты путем разграбления ими своих колоний в Африке, Азии, Америке, Австралии, а также путем истощения собственных природных ресурсов, что обуславливает и объясняет их сегодняшнюю агрессивность по отношению к остальным странам мира. Экспансионизм, заложенный в 1949 году в основу образования Северо-атлантического военно-политического блока во главе с США (Великобритания, Франция, Италия, Канада, Нидерланды, Дания, Норвегия, Португалия, Исландия, Люксембург, Бельгия), привёл к его расширению (Греция, Турция, ФРГ, Испания, Венгрия, Польша, Чехия, Болгария, Латвия, Литва, Румыния, Словакия, Словения, Эстония, Хорватия и Албания) и войнам по всему миру (Корея, Ливан, Вьетнам, Куба, Югославия, Ирак, Ливия, Сирия). В очереди - Грузия и Украина. Для продвижения НАТО в ход идет экономическая и финансовая зависимость, подкуп национальных

лидеров и элит, искажение истории и нравственное разложение общества, разжигание межнациональной и религиозной нетерпимости, организация беспорядков, операции спецслужб и военные провокации, оккупация и размещение в этих странах военных баз.

Поэтому сегодняшнее военно-политическое наступление США по всему миру, с одной стороны, и ответные защитные меры России, а также Китая, Ирана, стран Ближнего Востока и Латинской Америки - с другой, на фоне структурного, сырьевого и энергетического кризисов мировой капиталистической системы (проявляющихся в рецессии, инфляции, огромных госдолгах и вероятности дефолтов, в социальных и внутриполитических конфликтах), на фоне высокого уровня технологического и информационного развития мирового сообщества, на фоне расслоения доходов от использования мировых ресурсов ведут к радикальным изменениям сложившихся международных отношений. Мир вошёл в период глобального противостояния и изменения, разделяясь на новые зоны влияния, и пока не сложатся новые балансы сил, пока не установятся новые принципы и правила международных взаимоотношений, валютные и торговые нормы, пока не стабилизируются экономики центральных полюсов, мировая экономика в целом будет испытывать политические, экономические и социальные изменения. В большей степени конфликтам и потрясениям становятся подвержены территории стран, находящихся между основными центрами влияния и военной силы, территории обладающие природными ресурсами.

В такой обстановке, учитывая гарантированную обороноспособность России, полную кадровую, энергетическую и ресурсную обеспеченность, учитывая прочность сложившейся структуры власти и высокую сплоченность российского общества, считаем, что наша страна находится в лучшем положении по сравнению с другими центрами влияния и останется политически и экономически стабильной и перспективной. В такой обстановке, учитывая гарантированную обороноспособность России, полную кадровую, энергетическую и ресурсную обеспеченность, учитывая прочность сложившейся структуры власти и высокую сплоченность российского общества, считаем, что наша страна находится в лучшем положении по сравнению с другими центрами влияния и останется политически и экономически стабильной и перспективной.

Основные показатели[2]

Объем ВВП	2240 USD млрд.	2022
Годовой темп роста ВВП	4.9 %	2 кв./23
Темпы роста ВВП	-0.8 %	3 кв./21
ВВП на душу населения	10079 USD	2022
Уровень инфляции за год	4.3 %	июл. 2023
Процентная ставка	8.5 %	июл. 2023
Уровень безработицы	3.1 %	июн. 2023
Заработная плата	72851 RUB/месяц | 745.047 USD/мес	май 2023
Торговый баланс	8411 USD млн. | 8.411 млрд. USD	июн. 2023
Текущий баланс	8600 USD млн. | 8.6 млрд. USD	2 кв./23
Международные валютные резервы	589966 USD млн. | 589.966 млрд. USD	июл. 2023

[2] Все таблицы представлены с сайта https://take-profit.org/statistics/countries/russia/

Государственный долг	19821 RUB млрд. | 202.709 млрд. USD	2 кв./23

Показатели ВВП

Объем ВВП	2240 USD млрд.	2022
Годовой темп роста ВВП	4.9 %	2 кв./23
Темпы роста ВВП	-0.8 %	3 кв./21
ВВП на душу населения	10079 USD	2022
ВВП в сопоставимых ценах	30165 RUB млрд. | 308.497 млрд. USD	1 кв./23
ВВП на душу населения ППС	27584 USD	2022
ВВП от сельского хозяйства	694 RUB млрд. | 7.098 млрд. USD	1 кв./23
ВВП от строительства	973 RUB млрд. | 9.951 млрд. USD	1 кв./23
ВВП от производства	3918 RUB млрд. | 40.069 млрд. USD	1 кв./23
ВВП от горнодобывающей промышленности	3738 RUB млрд. | 38.229 млрд. USD	1 кв./23
ВВП от государственного сектора	2238 RUB млрд. | 22.888 млрд. USD	1 кв./23
ВВП от транспорта	1756 RUB млрд. | 17.959 млрд. USD	1 кв./23
ВВП от коммунальных услуг	874 RUB млрд. | 8.938 млрд. USD	1 кв./23

Бюджетные показатели

Показатель	**Значение**	**Период**
Государственный долг к ВВП	17.2 %	2022
Государственный бюджет	-2816 RUB млрд. | -28.799 млрд. USD	июл. 2023
Государственные расходы	6689 RUB млрд. | 68.408 млрд. USD	1 кв./23
Государственный долг	19821 RUB млрд. | 202.709 млрд. USD	2 кв./23
Государственные доходы	14525 RUB млн. | 0.149 млрд. USD	июл. 2023
Бюджетные расходы	17341 RUB млн. | 0.177 млрд. USD	июл. 2023
Государственный бюджет от ВВП	-2.3 %	2022
Военные расходы	86373 USD млн. | 86.373 млрд. USD	2022

Показатели инфляции

Показатель	Значение	Период
Индекс потребительских цен CPI	240 инд. п.	июл. 2023
Продовольственная инфляция	2.23 %	июл. 2023
Цены на бензин	0.59 USD/литр	июл. 2023
Дефлятор ВВП	119 инд. п.	1 кв./23
Уровень инфляции за год	4.3 %	июл. 2023
Индекс цен производителей	270 инд. п.	июн. 2023
Уровень инфляции за месяц	0.6 %	июл. 2023
Базовый индекс потребительских цен (ИПЦ)	100 инд. п.	июл. 2023
Базовый уровень инфляции	3.18 %	июл. 2023
Изменение цен производителей	0 %	июн. 2023

Показатели торговли

Показатель	Значение	Период
Текущий баланс к ВВП	10.3 %	2022
Продажи оружия	2820 млн. USD	2022
Торговый баланс	8411 USD млн. | 8.411 млрд. USD	июн. 2023
Денежные потоки	13061 USD млн. | 13.061 млрд. USD	1 кв./23
Текущий баланс	8600 USD млн. | 8.6 млрд. USD	2 кв./23
Экспорт	33431 USD млн. | 33.431 млрд. USD	июн. 2023
Международная инвестиционная позиция	348 USD млрд.	2 кв./23
Международные валютные резервы	589966 USD млн. | 589.966 млрд. USD	июл. 2023
Импорт	25020 USD млн. | 25.02 млрд. USD	июн. 2023

Денежные показатели

Показатель	Значение	Период
Процентная ставка по кредиту	9.46 %	июн. 2023

Золотые резервы	2330 тонн	2 кв./23
Межбанковская процентная ставка	9.34 %	авг. 2023
Процентная ставка	8.5 %	июл. 2023
Объём кредитования частного сектора	53067000 RUB млн. | 542.716 млрд. USD	май 2023
Денежный агрегат M0	16920 RUB млрд. | 173.041 млрд. USD	июн. 2023
Денежная масса M1	48447 RUB млрд. | 495.467 млрд. USD	июн. 2023
Денежная масса M2	87276 RUB млрд. | 892.572 млрд. USD	июн. 2023
Баланс центрального банка	53839356 RUB млрд. | 550615 млрд. USD	май 2023
Процентная ставка по вкладам	5.4 %	июн. 2023
Прямые иностранные инвестиции	13120 USD млн. | 13.12 млрд. USD	4 кв./21
Кредитование частного сектора	58744000 RUB млн. | 600.775 млрд. USD	май 2023

Рынок труда и безработица

Показатель	**Значение**	**Период**
Минимальная заработная плата	16242 RUB/месяц | 166.107 USD/месяц	2023
Возраст выхода на пенсию мужчин	61.5	2022
Возраст выхода на пенсию женщин	56.5	2022
Уровень безработицы	3.1 %	июн. 2023
Заработная плата	72851 RUB/месяц | 745.047 USD/месяц	май 2023
Количество трудоустроенного населения	73.6 млн. чел.	июн. 2023
Уровень занятости населения	60.7 %	июн. 2023
Число открытых вакансий на рынке труда	1651014 | 1.651 млн.	ноя. 2019
Уровень экономической активности	62.6 %	май 2023

Реальный прожиточный минимум для семьи	23700 RUB/мес. | 337.235 USD/мес.	2018
Реальный прожиточный минимум	14500 RUB/мес. | 206.325 USD/мес.	2018
Общая численность безработных	2.4 млн. чел.	июн. 2023
Рост заработной платы	13.3 %	май 2023
Зарплата высококвалифицированных работников	48300 RUB/мес. | 687.276 USD/мес.	2018
Зарплата в обрабатывающей промышленности	69200 RUB/мес. | 707.708 USD/мес.	май 2023
Зарплата низкоквалифицированных работников	19900 RUB/мес. | 283.164 USD/мес.	2018

Налоги

Показатель	**Значение**	**Период**
Ставка корпоративного налога	20 %	2023
Ставка подоходного налога	13 %	2022
Налог с продаж	20 %	2023
Ставка социального страхования	30 %	2023
Ставка социального страхования для компаний	30 %	2023
Ставка социального страхования работников	0 %	2023

Производственные показатели

Показатель	**Значение**	**Период**
Добыча сырой нефти	10077 BBL/D/1K	апр. 2023
Промышленное производство	6.5 %	июн. 2023
Объем горнодобывающей промышленности	-1.7 %	июн. 2023
Производство стали	5800 тыс. тонн	июн. 2023
Производство автомобилей	42 тыс. шт.	июн. 2023

Промышленное производство (м/м)	1.5 %	июн. 2023

Бизнес показатели

Показатель	Значение	Период
Банкротства	2831 компаний	4 кв./21
Деловое доверие	4 инд. п.	июл. 2023
Индекс коррупции	28 инд. п.	2022
Ранг коррупции	137 место	2022
Легкость ведения бизнеса	28 место	2019
Деловая активность в производственном секторе	52.1 инд. п.	июл. 2023
Обрабатывающая промышленность	13.1 %	июн. 2023
Деловая активность в сфере услуг PMI	54 инд. п.	июл. 2023
Индекс конкурентоспособности	66.74 инд. п.	2019
Ранг по конкурентоспособности	43	2019
Композитный индекс деловой активности (PMI)	53.3 инд. п.	июл. 2023
Объем корпоративных прибылей	11828 RUB млрд. | 120.965 млрд. USD	май 2023
Индекс опережающих экономических индикаторов	10.9 %	май 2021
Объем продаж автомобилей	52832 шт. | 0.053 млн. шт.	июл. 2023

Потребительские показатели

Показатель	Значение	Период
Индекс доверия потребителей	-15 инд. п.	2 кв./23
Розничные продажи (м/м)	1.5 %	июн. 2023
Розничные продажи (г/г)	10 %	июн. 2023
Потребительский кредит	30838334 RUB млн. | 315.384 млрд. USD	май 2023
Потребительские расходы	16043 RUB млрд. | 164.072 млрд. USD	1 кв./23

Долг домохозяйств к ВВП	20.8 %	4 кв./22

Недвижимость и строительство

Показатель	Значение	Период
Объем строительства	10 %	июн. 2023

Тенденции на российском рынке землельных участков.

Интерес к покупке участков в январе-феврале 2023 года ниже[3], чем в те же месяцы 2022 года, на 17%, подсчитали для "РГ" эксперты "Циан.Аналитики". В то же время на минимуме спрос был в октябре-декабре прошлого года, а сейчас несколько оживился - по сравнению с декабрем на 40%. Это, видимо, объясняется приближением теплого сезона. В Подмосковье, которое в 2022 году стало лидером по индивидуальному жилищному строительству (ИЖС), спрос на участки под дома на 15% ниже, чем год назад, рассказывает эксперт "Циан.Аналитики" Виктория Кирюхина. В Краснодарском крае - ниже на 12%, Башкортостане - на треть. А вот в Татарстане, напротив, спрос выше, чем в прошлом году.

Предложение участков под ИЖС тоже снизилось - с 99,8 тысячи в целом по стране в феврале 2022 года до 88 тысяч. Хотя динамика в регионах разнонаправленная, отмечает эксперт. К примеру, в Подмосковье выбор примерно такой же, как год назад, в Краснодарском крае он вырос на треть, а, к примеру, в Башкортостане и Ростовской области упал на 25% и 36% соответственно.

Средняя цена сотки земли при этом в Подмосковье, Ленинградской области и Татарстане резко выросла - на 22-26%. А в Краснодарском крае - напротив, упала на 6%.

В 2022 году спрос на участки снизился в целом из-за стагнации рынка ИЖС, говорит владелец компании "Дом Лазовского" Максим Лазовский. Неопределенность, волатильность валют, мобилизация - эти процессы не способствовали желанию клиентов строиться. Цены снижались на 5-10% на дома, но не на ликвидные участки - таких лотов и так не очень много, потому что большая часть таких участков была "вымыта" с рынка за последние годы. Сейчас идет рост спроса к относительно недорогим участкам в Подмосковье в радиусе ЦКАД со стороны жителей других регионов, отмечает Лазовский. "Многие жители крупных областных индустриальных центров (Калуга, Тула, Владимир) лишились работы из-за ухода крупных западных компаний (яркий пример - автомобилестроение), - поясняет эксперт. - Они стараются перебраться поближе к Москве, где найти работу проще. Позволить себе квартиру или дом в непосредственной близости от мегаполиса они не могут, а вот на расстоянии 40-80 км - вполне. Ищут, в основном, локации с хорошей транспортной доступностью, откуда на экспрессе можно добраться до центра Москвы за 40-60 минут".

Спрос как на рынке участков без подряда, так и на первичном и вторичном рынке загородного жилья за 2022 год сжался в среднем на 35-50%, отмечает управляющий партнер фи-девелоперской компании NORDHUS Ольга Магилина. Но на ценах это пока не сказывается - снижение не превышает 1-1,5% в месяц. "В какой-то степени снижение покупательной способности населения привело к перераспределению спроса в более "дешевые" сегменты недвижимости, - говорит Магилина. - Сегмент земельных участков - самый доступный по цене с самой низкой "ценой входа". Осенью 2022 года ряд экспертов отмечал даже некоторое повышение спроса на участки без подряда, но общие тренды рынка загородной недвижимости не могли не распространиться и на этот сегмент, так что в начале 2023 года и здесь начало ощущаться снижение спроса". По мнению эксперта, есть некоторый потенциал снижения цен, но серьезных дисконтов (в 10% и более) ждать не стоит.

Вслед за снижением интереса к участкам может упасть и объем индивидуального жилищного строительства. Однако, по мнению экспертов, тут ситуацию поддержат вышедшие на загородный

[3] https://rg.ru/2023/02/11/snizilsia-interes-k-uchastkam-pod-stroitelstvo-svoego-doma.html?ysclid=llcehdxhoq940023861

рынок крупные девелоперы. Уже сейчас строится на 35-40% меньше частных домов, чем, к примеру, год назад, говорит Магилина. Но основное снижение объемов стройки, по ее словам, пока происходит именно в сегменте самостоятельного строительства домов с привлечением подрядчиков. Профессиональные же девелоперы загородных коттеджных поселков пока не так активно сокращают свои планы по выводу на рынок новых объемов.

Строительство индивидуальных домов, напротив, вырастет, уверен директор департамента клиентского обслуживания ФСК Family Александр Разин. Сейчас на рынок выходят крупные игроки с большими проектами по 300, 500 и 1000 домовладений. "За счет таких крупных проектов мы увидим локальное повышение цен на соседние с этими проектами земельные участки, так как на этих территориях точно будут создаваться объекты инфраструктуры", - говорит он.

Ожидать падения строительства частных домов, по крайней мере, в этом году не стоит, считает директор офиса продаж вторичной недвижимости Est-a-Tet Юлия Дымова. Те, кто планирует стройку в этом году, в большинстве случаев приобрели участок еще прошлым летом.

Аналитики «Авито Недвижимости» изучили рынок загородных участков в 33 регионах страны. По сравнению с первой половиной июня 2022 года количество лотов на платформе увеличилось на 1% (+0,1% за месяц). Сильнее всего за год выросло предложение земли сельхозназначения (+4%) и промышленного назначения (+3%), а число лотов в статусе ИЖС сократилось по сравнению с первой половиной июня 2022 года на 1%.

Предложение за год выросло в 17 из 33 регионов, участвовавших в исследовании «Авито Недвижимости». Больше всего загородных участков прибавилось в Дагестане (+14%), Курской (+8%) и Волгоградской областях (+7%), Краснодарском крае (+5%), Ростовской, Московской и Ульяновской областях (+4% в каждом регионе). Сократилось количество доступных на платформе предложений в Омской (-8%), Кировской (-6%), Челябинской (-5%) и ряде других областей. Подробности, а также информация в сравнении с первой половиной мая 2023 года — в таблице 1.

Интерес к покупке земли различного назначения за год у россиян вырос на 12%. Больше всего повысился спрос на объекты в Брянской (+35%), Нижегородской (+31%) и Ростовской областях (+30), Татарстане (+29%) и Удмуртии (+28%). Положительная динамика наблюдается в 31 из 33 регионов. За месяц спрос в среднем по России сократился на 8%. По сравнению с первой половиной мая 2023 года интерес к участкам снизился в 26 из 33 регионов страны. Подробнее в таблице 1.

Средний размер земельных участков, доступных для приобретения на «Авито Недвижимости», за год не изменился и составил 11 соток. Самые большие участки в июне 2023 года расположены в Тверской, Смоленской, Ярославской и Калужской областях (15 соток в каждом регионе), наиболее компактные — в Дагестане (6 соток в среднем) и Ростовской области (8 соток).

Стоимость земли за год выросла на 10% — как по цене за весь объект, так и за сотку. Участки промышленного назначения по сравнению с первой половиной июня 2022 года подорожали на 15% до 7 млн рублей, сельхозназначения — на 13% до 450 тыс. рублей, в статусе ИЖС — на 8% до 650 тыс. рублей. За месяц стоимость всех типов участков не изменилась, кроме земли промназначения — здесь к первой половине мая +4% по цене за объект и +5% — за сотку.

По сравнению с первой половиной июня 2022 года цены на загородные участки выросли в 22 из 33 регионов, попавших в исследование «Авито Недвижимости». Самый большой рост у Дагестана (+47%), Ростовской области (+30%), Татарстана (+23%), Омской области и Ставропольского края (+20% в обоих). За месяц в среднем по России цены не изменились. Более подробная информация представлена в таблице 1.

В первой половине июня нынешнего года в среднем за сотку продавцы загородных участков просят 55 тыс. рублей. Дороже всего сотка в Краснодарском крае (194 тыс. рублей), Ростовской области (188 тыс. рублей), Дагестане (184 тыс. рублей), Крыму (167 тыс. рублей) и Московской области (106 тыс. рублей). Самые доступные участки в пересчете на сотку в Кировской (15 тыс. рублей) и Смоленской областях (20 тыс. рублей), Пермском крае (23 тыс. рублей), Вологодской (25 тыс. рублей) и Ярославской областях (26 тыс. рублей). Подробнее в таблице 1.

«Российский рынок земельных участков продолжает развиваться, причем спрос на такого вида объекты в годовом выражении растет быстрее предложения. Этим и объясняется положительная динамика по стоимости в большинстве регионов России за год. Снижение интереса к подобного

рода объектам по сравнению с маем можно объяснить сезонностью — весной, перед дачным сезоном, спрос традиционно выше, чем в начале лета. Свой отпечаток наложили и майские праздники — у потенциальных покупателей были выходные, а вместе с ними и больше свободного времени, чтобы изучить предложение на платформе», — прокомментировал Сергей Хахулин, руководитель направления вторичной и загородной недвижимости «Авито Недвижимости».

Таблица 1. Основные показатели рынка земельных участков в России, данные «Авито Недвижимости» за первую половину июня 2023 года*

Определение сегмента, к которому относится оцениваемый объект

Рынок недвижимости - сектор национальной рыночной экономики, представляющий собой совокупность объектов недвижимости, экономических субъектов, оперирующих на рынке, процессов функционирования рынка, т.е. процессов производства (создания), потребления (использования) и обмена объектов недвижимости и управления рынком, и механизмов, обеспечивающих функционирование рынка (инфраструктуры и правовой среды рынка).

В соответствии с приведенным определением, структура рынка включает:

- объекты недвижимости
- субъекты рынка
- процессы функционирования рынка
- механизмы (инфраструктуру) рынка.

Для целей анализа рынка и управления его созданием и развитием объекты недвижимости необходимо структурировать, т.е. выделять те или иные однородные группы. В законодательных, нормативных, методических актах и документах применяется классификация объектов по различным основаниям: по физическому статусу, назначению, качеству, местоположению, размерам, видам собственности (принадлежности на праве собственности), юридическому статусу (принадлежности на праве пользования).

По физическому статусу выделяют:

- земельные участки;
- жилье (жилые здания и помещения);
- нежилые здания и помещения, строения, сооружения;

Более детальная классификация фонда объектов недвижимости по назначению содержит следующий перечень видов и подвидов объектов:

1. земельные участки

В соответствии с ЗК РФ земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли поселений;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

2. жилье (жилые здания и помещения):

- многоквартирные жилые дома, квартиры в них и др. помещения для постоянного проживания (в домах отдыха, гостиницах, больницах, школах и т.п.);
- индивидуальные и двух – четырех семейные малоэтажные жилые дома (старая застройка и дома традиционного типа – домовладения и нового типа – коттеджи, таунхаусы);
  - коммерческая недвижимость:
- офисные здания и помещения административно-офисного назначения;
- гостиницы, мотели, дома отдыха;
- магазины, торговые центры;
- рестораны, кафе и др. пункты общепита;
- пункты бытового обслуживания, сервиса.
- промышленная недвижимость:
- заводские и фабричные помещения, здания и сооружения производственного назначения;
- мосты, трубопроводы, дороги, дамбы и др. инженерные сооружения;
- паркинги, гаражи;
- склады, складские помещения.
- недвижимость социально-культурного назначения:
- здания правительственных и административных учреждений;
- культурно-оздоровительные, образовательные, спортивные объекты;
- религиозные объекты.

Объекты оценки относится к коммерческой недвижимости, а именно земли населённых пунктов, земли лесного фонда, производственно-складские помещения и сходные типы недвижимости.

Земельные участки[4]

Данный индекс недвижимости показывает динамику изменения цен по продаже земельных участков в Казани и позволяют накладывать на неё данные других графиков.

Статистика обновляется Restate.ru в автоматическом программном режиме 1 раз в 2 недели, исходя из более,чем 1 млн. актуальных объявлений по всей России. Использование графиков и данных возможно только с гиперссылкой или согласием редакции.

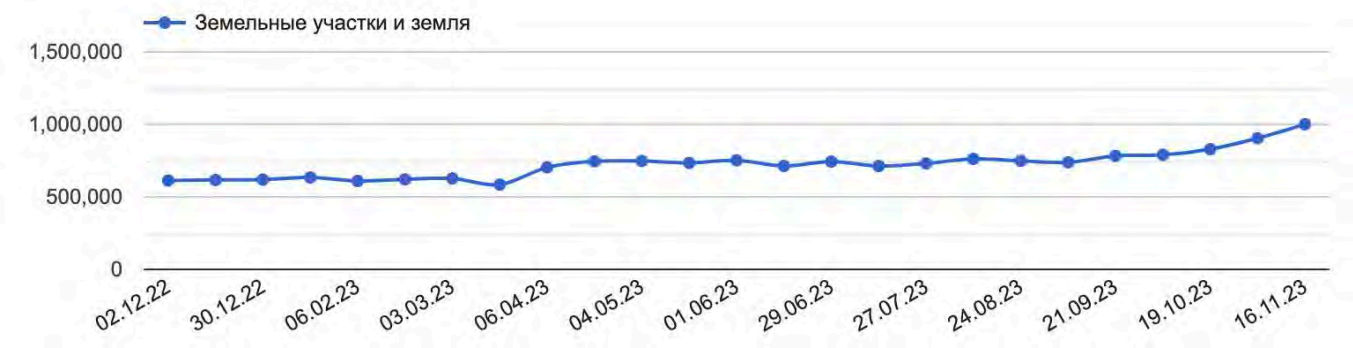


Таблица изменения цен за 9 месяцев:

[4] https://kazan.restate.ru/graph/ceny-prodazhi-zemli/

Даты	Земельные участки и земля, за сотку, руб.	Изменение
16 ноября 2023	1000639.1	+9.64%
02 ноября 2023	904164.1	+8.32%
19 октября 2023	828926.9	+4.74%
05 октября 2023	789638.4	+0.88%
21 сентября 2023	782720.9	+5.7%
07 сентября 2023	738143.4	-1.36%
24 августа 2023	748149.9	-1.85%
11 августа 2023	761979.5	+4.14%
27 июля 2023	730456.1	+2.41%
13 июля 2023	712839	-4.3%
29 июня 2023	743503	+4.11%
15 июня 2023	712933	-5.45%
01 июня 2023	751813.7	+2.31%
18 мая 2023	734417.5	-1.76%
04 мая 2023	747363.7	+0.3%
20 апреля 2023	745114.4	+5.57%
06 апреля 2023	703619.3	+16.95%
23 марта 2023	584373.69	-7.35%
03 марта 2023	627314.41	+1.03%
17 февраля 2023	620847.47	+1.74%
06 февраля 2023	610032.3	-3.9%
18 января 2023	633847.5	+2.33%
30 декабря 2022	619080.1	+0.35%
15 декабря 2022	616886.97	+0.69%
02 декабря 2022	612655.03	

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

Мониторинг цен на земельные участки ближайшие к участку расположенному в Матюшинском сельском поселении, Лаишевского района, Республики Татарстан.

№ п/п	Источник информации	Адрес	Предложения о продаже земельных участков в Матюшинском сельском поселении	Площадь земельного участка, кв.м.	Стоимость 1 кв.м., руб.	Стоимость объекта, руб.
1	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_45_sot._izhs_3469096411	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Продается участок 4,5 сотки, ровной прямоугольной формы, цена за сотку 45000т.р. В наличии 700 участков, купить возможно любое количество. К участкам подведено 2 газовых хаба и Линии электропередач. На каждый участок получено разрешение на строительство 2 этажного коттеджа площадью 121м.кв., и согласование Администрации. Дорога до участков ровная асфальтированная. Спуск к воде пологий. В 200 метров от участка куйбышевское водохранилище. Рядом лесополоса с грибами и ягодами. Не тронутая природа. К концу года ожидается открытие моста через Волгу путь из города сократится вдвое, съезд с моста будет в 3км от деревни Лабышки. Все документы готовы к продаже. Звоните в любое время все покажу..	450,0	397,8	179 000
2	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot._izhs_3469377254	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Продается участок , правильной прямоугольной формы. Участок располагается в живописном месте, рядом с деревней Лабышка. Так же в продаже имеется 998 участков разной площади 4,5 сотки и 6 соток. К поселку подведен газ и электричество. Цена за сотку 45000 рублей. Рядом Волга (Куйбышевское водохранилище), Лабышинские горы, Юрьевские пещеры и много других природных достопремечательностей. К примеру кадастровый номер 16:22:000000:1151. В конце года состоится открытие моста через Волгу, путь до участка сократится вдвое и цены в этой локации поднимутся на 15-20%. Все документы готовы к продаже, 1 взрослый собственник, вся сумма в договоре. Рядом поселения: Теньки, Верхний Услон, Нижний услон, Ташевка, Ключищи	400,0	372,5	149 000
3	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_3469187683	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Продаем земельные участки в Камско-Устьинском районе. Каждый участок размежеван. Сотка 45000рублей. К поселку подведены 2 газораспределительных пункта и высоковольтные линии электропередач. По факту продаются 731 участков можете выбрать любой. На каждый участок получено разрешение на строительство дома и согласование Администрации. Ровная асфальтированная дорога до поселка. У ВОДЫ участков уже нет, но остальные участки тоже привлекательны даже для перепродажи, инвестиции, сохранения капитала. В октябре будет подьем цены-Весной возможно	600,0	448,3	269 000

			повышение на 25-30 % от цены. Документы на каждый участок подготовлены к продаже. Быстрый выход на сделку.			
4	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_3469187683	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Продаем участки Камско-Устьинский район. Межевание сделано.участки разные сотка по цене 45000. К поселку подведены 2 газовых хаба и высоковольтные линии электропередач. По факту продаются 765 участков можете выбрать любой на ваш вкус. На каждый участок получено разрешение на строительство дома и согласование Администрации. Ровная асфальтированная дорога до поселка. Документы на каждый участок подготовлены к продаже. Быстрый выход на сделку.	600,0	448,3	269 000
5	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_3469285452	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Продаются участки в живописном месте Камско-Устьинском районе. Размер участков от 6 соток, . Межевание есть. К поселку подведены 2 газовых хаба и высоковольтные линии электропередач. По факту продаются 1000 участков можете выбрать любой на ваш вкус, у воды, рядом с лесом, около залива. На каждый участок получено разрешение на строительство дома и согласование Администрации. Ровная асфальтированная дорога до поселка. Бурение скважин для чистой питьевой воды в этом районе производится на не большую глубину 25-30 метров. В июле 2023 года в 2,5км., открывается мост через реку Волгу что сократит путь до участков почти вдвое, а главное цены на недвижимость в этом районе поднимутся на 15-20% Полный пакет документов на каждый участок подготовлен к продаже. Быстрый выход на сделку.	600,0	450,0	270 000
6	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_3469309718	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Участок возможен для строительства и инвестиций. Участки в КамскоУстьинском районе. Размер участков от 5 соток, . Межевание проведено. Подведены 2 газовых хаба и линии электропередач. По факту продаются более 1000 участков можете выбрать любой на ваш вкус, у воды, рядом с лесом, около залива. На каждый участок получено разрешение на строительство дома и согласование Администрации. Ровная асфальтированная дорога . Бурение скважин для чистой питьевой воды в этом районе производится на не большую глубину 25-30 метров. В июле 2023 года в 2,5км., открывается мост через реку Волгу что сократит путь до участков почти вдвое, а главное цены на недвижимость в этом районе поднимутся на 15-20% Полный пакет документов на каждый участок подготовлен к продаже. Быстрый выход на сделку.	600,0	450,0	270 000
7	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_3468687266	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Участок возможен для строительства и инвестиций. Участки в КамскоУстьинском районе. Размер участков от 5 соток, . Межевание проведено. Подведены 2 газовых хаба и линии электропередач. По факту продаются более 1000 участков можете выбрать любой на ваш вкус, у воды, рядом с лесом, около залива. На каждый участок получено разрешение на строительство дома и согласование Администрации. Ровная асфальтированная дорога . Бурение скважин для чистой питьевой воды в этом районе производится на не большую глубину 25-30 метров. В июле 2023 года в 2,5км., открывается мост через реку Волгу что сократит путь до участков почти вдвое, а главное цены на недвижимость в этом районе поднимутся на 15-20% Полный	600,0	450,0	270 000

			пакет документов на каждый участок подготовлен к продаже. Быстрый выход на сделку.			
8	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot._izhs_2928852254	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Земельный участок 14 соток рядом с деревней Лабышки. Точное местоположение на схеме (участок со штрихами). Тихое и спокойное место в экологичном районе Татарстана. Рядом река Волга в 500 метрах. Участок прямоугольной формы длиной и шириной 59 и 24 метра соответственно. Земля ровная. Есть возможность провести газ и электричество. Подъездная дорога щебень. Кадастровый номер 16:22:090802:117. В конце года закончится строительство моста через Волгу в 14-15 км от Лабышек.	1 416,0	494,4	700 000
9	https://www.avito.ru/kamskoe_uste/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._izhs_1165668515	Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, ул. Светлая, д. 21	Продаётся ровный сухой участок 12 соток. Вдоль границы участка электричество,газопровод. До берега реки Волги 400 метров. Живописные места.Рядом лес,горы.)Охота,рыбалка. Кадастровый номер участка 16:22:090301:567	1 200,0	750,0	900 000
10	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._izhs_3283758487	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение, д. Лабышка	Земельный участок с видом на лобышенские горы с постройками. Есть свежая баня из бруса, летний душ, гараж небольшой железный можно использовать как хоз блок, дом- комната и 2 веранды. Газ проходит по улице , в дом не заводили. 2 своих скважины с чистой водой,2 огромных стальных бака для воды и много чего полезного и недешевого ещё остаётся, все покажем на месте.Насаждения все есть - яблони сливы малина смородина вишня виктория итп до Волги пляжа 10 мин пешком, из Казани ходит рейсовый автобус. До крупного с.Теньки 30 мин пешком около 4 км. Есть фельдшер свой в селе, магазин. Улица тихая мимо дома асфальт. Реальному покупателю сделаем небольшой торг на месте. Документы все в порядке. Границы участка размежеваны. Берите пока цена относительно невысокая, а следующем году запустят дорогу м12 через гребени и цена земли существенно вырастет.Просмотр ежедневно в любое время, приезжайте!	700,0	1 357,1	950 000

Из представленного перечня потенциальных объектов-аналогов видно, что стоимость земельных участков в Матюшинском участковом лесничестве Лаишевского района Республики Татарстан, по состоянию на 22.11.2023г. составляет **от 372,5 рублей за кв.м., до 1 357,1 рублей за кв.м**. Колебания в выборке зависят от инфраструктуры рядом, срочности продажи, размеров и личных оценок хозяев земельных участков.

Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости с указанием интервала значений цен

При анализе рынка объекта оценки были учтены такие ценообразующие факторы как: месторасположение объектов; категория земель; дата предложения; тип предложения; переданные имущественные права; удалённость от автотранспортных дорог; наличие коммуникаций и т.д. Каждый из ценообразующих факторов по-своему влияет на изменение стоимости. Все корректировки, используемые в настоящем отчёте об оценке, обоснованы и приведены в соответствующих разделах.

Цены предложений объектов-аналогов необходимо скорректировать по следующим параметрам:

• вид передаваемых прав – аренда или собственность. Данная характеристика существенно влияет на стоимость объекта оценки. Так если объект оценки имеет только право аренды, а объект-аналог право собственности, то различия в стоимости могут достигать 40%, что указывает на необходимость проведения корректировок;

• снижение цены в процессе торгов – в процесе аренды или купли-продажи недвижимости, потенциальный покупатель и продавец проводят торг, в процессе которого цена объекта торга снижается. Снижение может достигать 25% процентов стоимости, в зависимости от многих факторов (престижность, вид права, расположение, планировка, необходимостть вложений в ремонт и т.п.);

• площадь – известно, что в зависимости от масштаба передаваемых площадей зависит показатель удельной стоимости, который снижается в случае передачи права по большой площади и растёт в случае снижения объёмов передаваемых площадей, что прямо указывает на необходимость корректировки площадей при расчёте стоимости;

• местоположение (первая линия) – стоимость объекта недвижимости расположенного на первой линии (или ином аналогичном выдающемся расположении) и объекта недвижимости, расположенного так что к нему затруднён доступ, могут существенно отличаться и различие может достигать 30%, что указывает на необходимость корректировки по данному признаку;

Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта

Мониторинг производился оценщиком исходя из географического положения объектов оценки, их назначения, наличия/отсутствия коммуникаций и принципа наименьшего применения корректировок, т.е. максимального подбора наиболее точных аналогов для проведения минимального количества корректировок.

Предложений о продаже аналогичной недвижимости достаточно для оценки большей части объектов оценки, в то время как дачные домики представлены на рынке в районе расположения объектов оценки только с земельными участками, в связи с чем их стоимость может определяться только по Затратному подходу. Основными ценообразующими факторами в анализируемом сегменте, представленном на рынке, для недвижимости является площадь, инфраструктура, отделка, назначение, местоположение, износ, возраст улучшений.

АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В соответствии со стандартами оценки перед определением справедливой стоимости объекта оценки, Оценщик обязан определить соответствие объекта его наилучшему использованию. При совпадении текущего и наилучшего использования дальнейшая оценка объекта производится в соответствии с его текущей функцией. В том случае, если при анализе будет выявлено несоответствие текущего использования наилучшему, дальнейшие расчеты необходимо провести с учетом наилучшего использования.

Понятие наилучшего использования, применяемое в настоящем Отчете, определяется, как вероятное и разрешенное законом использование объекта с наилучшей отдачей (причем непременными являются условия физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий), которое обеспечит самую высокую текущую стоимость на дату оценки. Подразумевается, что определение наилучшего использования является результатом

суждений Оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт.

На практике анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки выявляется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим категориям:

- быть физически возможным, т.е. соответствовать ресурсному потенциалу;
- быть законодательно допустимым, т.е. срок и форма предполагаемого использования недолжна подпадать под действия правовых ограничений, существующих либо потенциальных;
- быть финансово состоятельным, т.е. использование должно обеспечить доход, равный или больший по сравнению с сумой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;
- быть максимально эффективным, т.е. иметь наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком.

Физически возможные варианты использования.

Дачные домики имеют условно пригодное состояние для эксплуатации, так как находятся в очень изношенном состоянии и требуют вложений для дальнейшей эксплуатации. Права на земельные участки не требуют вложений и могут эксплуатироваться в текущем состоянии.

Законодательно разрешенное использование

Все объекты оценки (недвижимость) введены в эксплуатацию и могут эксплуатироваться в соответствии с законодательно разрешённым использованием.

Финансовая состоятельность

Все оцениваемые объекты, могут эксплуатироваться отдельно, но зависят от окружающей инфраструктуры. Инфраструктура, окружающая объекты оценки не входит в перечень объектов оценки в связи, с чем адекватно оценить финансовую состоятельность эксплуатации объектов оценки не представляется возможным.

Варианты использования, приносящие прибыль и Вариант использования, обеспечивающий максимальную доходность

Все оцениваемые объекты введены в эксплуатацию и используются по своему назначению, но как уже было сказано выше, оцениваемые объекты зависят от окружающей их инфраструктуры, точные данные о которой недоступны оценщику, в связи с чем адекватно оценить варианты приносящие доход не представляется возможным, так как неизвестны данные о расходах на эксплуатацию окружающей инфраструктуры и соответственно не представляется возможным оценить финансовый результат от их эксплуатации.

ВЫВОДЫ НЭИ

Представленные к оценке объекты введены в эксплуатацию и используются по своему назначению. По указанной причине оценить варианты приносящие доход не представляется возможным, так как неизвестны данные о расходах на эксплуатацию окружающей инфраструктуры и соответственно не представляется возможным оценить финансовый результат от их эксплуатации..

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

В соответствии с п.13, ФСО №VI, «Отчёт об оценке», в отчете об оценке должно содержаться описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке. В отчете должно быть описано обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов, приведена последовательность определения стоимости объекта используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов, приведена последовательность определения стоимости объекта оценки, а также приведены соответствующие расчеты. При этом такое описание должно позволять пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки;

На основании анализ представленных к оценке объектов оценки, анализа рынка и ценообразующих факторов, оценщиком были сделаны следующие выводы в части применения подходов:

Доходный подход. Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. Для определения стоимости недвижимости по доходному подходу необходимо установить достоверную величину рыночной ставки аренды недвижимого имущества. В связи с тем, что оцениваемый в настоящем отчёте объект зависим от окружающей инфраструктуры и для его оценки необходимы данные о расходах на её эксплуатацию. В силу отсутствия такой информации оценить финансовый результат от эксплуатации объектов оценки и соответственно стоимость объектов в рамках Доходного подхода не представляется возможным. Кроме того дачные домики находятся в очень изношенном состоянии и не могут эксплуатироваться в текущем состоянии. По указанным причинам оценщиком было принято решение отказаться от Доходного подхода.

Сравнительный подход. Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. Оценщиком в результате изучения рынка была выявлена достоверная информация о ценах предложений по таким объектам как земельные участки. По указанным причинам оценщиком было принято решение применить Сравнительный подход только по отношению к земельным участкам.

Затратный подход. Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Методология оценки земли по Затратному подходу может быть основана только на принципе замещения, т.е. расчёте цены на основе аналогов, так как восстановление (расчёт стоимости воссоздания) и воспроизводство по отношению земле не применимы.

В силу того, что принцип замещения Затратного подхода основан на тех же принципах, что и Метод парных продаж Сравнительного подхода, а также в связи с тем, что при оценке земли Сравнительный подход является достаточным, Оценщиком было принято решение отказаться от применения Затратного подхода.

9.1. РАСЧЁТ СТОИМОСТИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. 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.

Затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например, жилых и нежилых помещений (п.24А, глава VII, ФСО №7). Затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства. Затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют) (п.24В, глава VII, ФСО №7).

В то же время методология оценки земли по Затратному подходу может быть основана только на принципе замещения, т.е. расчёте цены на основе аналогов, так как восстановление (расчёт стоимости воссоздания) и воспроизводство по отношению земле не применимы.

В силу того, что принцип замещения Затратного подхода основан на тех же принципах, что и Метод парных продаж Сравнительного подхода, а также в связи с тем, что при оценке земли Сравнительный подход является достаточным, Оценщиком было принято решение отказаться от применения Затратного подхода.

9.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА.

Доходный подход определяет стоимость объектов недвижимости приведением ожидаемых будущих доходов к их текущей стоимости на момент оценки. Доходный подход соединяет в себе оправданные расчеты будущих доходов и расходов с требованиями инвесторов к конечной отдаче. Требования к конечной отдаче отражают различия в рисках, включая тип недвижимости, местоположение, условия и возможности регионального рынка и др.

В соответствии с главой п.23, глава VII, ФСО №7 «Оценка недвижимости», утверждённого Приказом №611 Минэкономразвития России от 25.09.2014 года доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов. В рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. Для определения стоимости недвижимости по доходному подходу необходимо установить достоверную величину рыночной ставки аренды недвижимого имущества. В связи с тем, что все объекты оцениваемые в настоящем отчёте зависимы от окружающей инфраструктуры и для их оценки необходимы данные о расходах на её эксплуатацию. В силу отсутствия такой информации оценить финансовый результат от эксплуатации объектов оценки и соответственно стоимость объектов в рамках Доходного подхода не представляется возможным. Кроме того дачные домики находятся в очень изношенном состоянии и не могут эксплуатироваться в текущем состоянии. По указанным причинам оценщиком было принято решение отказаться от Доходного подхода.

9.3. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

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.

В соответствии с главой п.22, VII, ФСО №7 «Оценка недвижимости», утверждённого Приказом №611 Минэкономразвития России от 25.09.2014 года сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений и 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 (п.22А-Б, глава VII, ФСО №7);

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(п.22В, глава VII, ФСО №7);

Для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема (п.22Г, глава VII, ФСО №7);

В зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

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

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

При применении методов регрессионного анализа оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости (п.22Д, глава VII, ФСО №7);

Для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

• передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;

• условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);

• условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);

• условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);

• вид использования и (или) зонирование;

• местоположение объекта;

• физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;

• экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);

• наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;

• другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость (п.22Е, глава VII, ФСО №7);

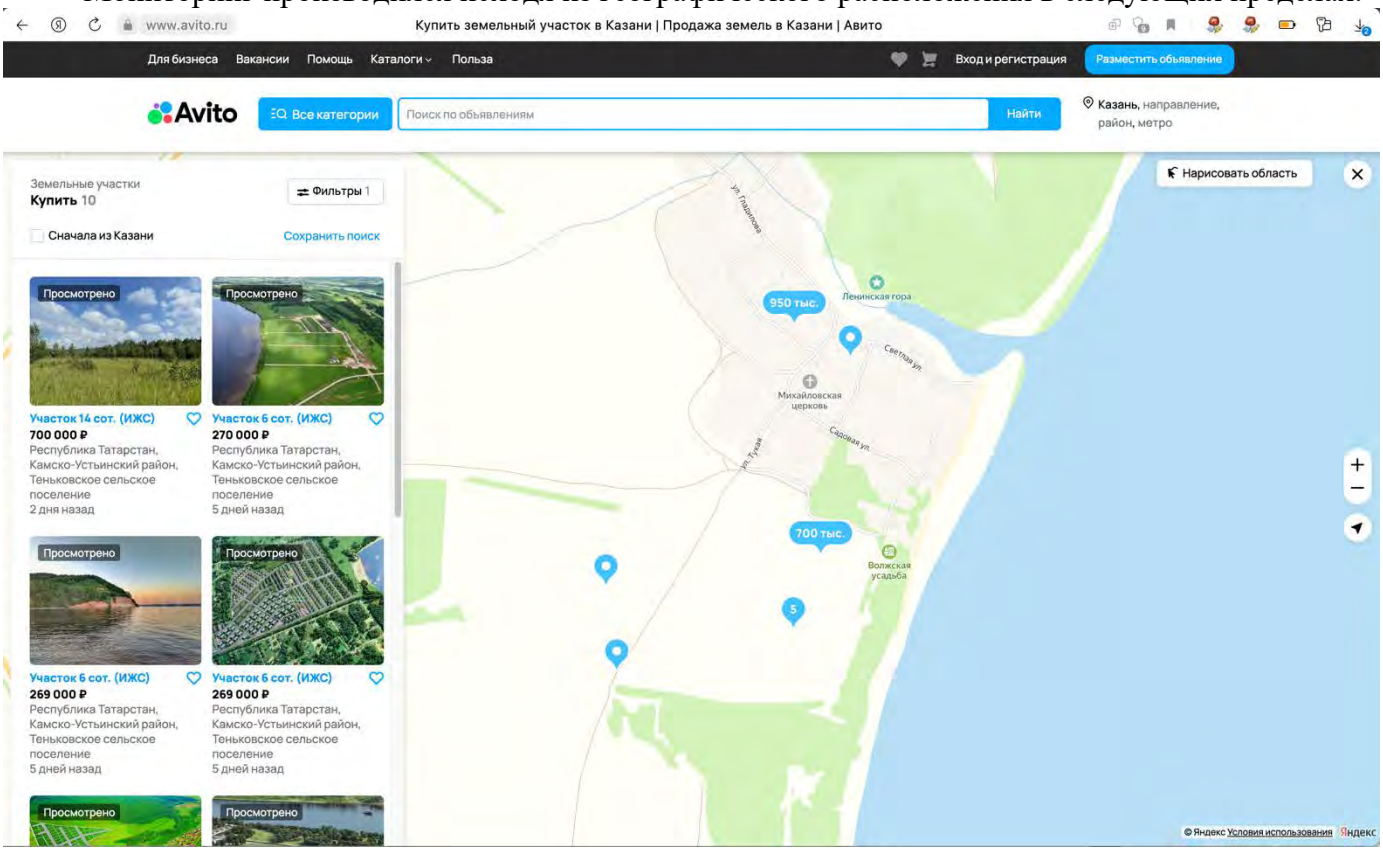
Помимо стоимости, сравнительный подход может использоваться для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования (п.22Ж, глава VII, ФСО №7).

При оценке земельных участков методом сравнения продаж формируется информационная база ценовой информации в рамках рассматриваемого сегмента рынка.

Для оценки методом сравнения продаж были проведены исследования и анализ рынка земельных участков аналогичных оцениваемым.

Оценщиком был выбран сегмент «вторичного» рынка, связанный с продажей таких объектов в собственность не государственно-административными органами, а частными владельцами – юридическими или физическими лицами.

Мониторинг производился исходя из географического расположения в следующих пределах:



В зону мониторинга попало 10 объектов – земельных участков по которым предлагается продажа.

Краткая характеристика объектов-аналогов представлена в следующей таблице:

Аналоги для земельных участков расположенных в Матюшинском сельском поселении, Лаишевского района, Республики Татарстан.

№ п/п	Источник информации	Адрес	Предложения о продаже земельных участков в Матюшинском сельском поселении	Площадь земельного участка, кв.м.	Стоимость 1 кв.м., руб.	Стоимость объекта, руб.
1	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_45_sot._izhs_3469096411	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Продается участок 4,5 сотки, ровной прямоугольной формы, цена за сотку 45000т.р. В наличии 700 участков, купить возможно любое количество. К участкам подведено 2 газовых хаба и Линии электропередач. На каждый участок получено разрешение на строительство 2 этажного коттеджа площадью 121м.кв., и согласование Администрации. Дорога до участков ровная асфальтированная. Спуск к воде пологий. В 200 метров от участка куйбышевское водохранилище. Рядом лесополоса с грибами и ягодами. Не тронутая природа. К концу года ожидается открытие моста через Волгу путь из города сократится вдвое, съезд с моста будет в 3км от деревни Лабышки. Все документы готовы к продаже. Звоните в любое время все покажу..	450,0	397,8	179 000
2	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot._izhs_3469377254	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Продается участок , правильной прямоугольной формы. Участок располагается в живописном месте, рядом с деревней Лабышка. Так же в продаже имеется 998 участков разной площади 4,5 сотки и 6 соток. К поселку подведен газ и электричество. Цена за сотку 45000 рублей. Рядом Волга (Куйбышевское водохранилище), Лабышинские горы, Юрьевские пещеры и много других природных достопремечательностей. К примеру кадастровый номер 16:22:000000:1151. В конце года состоится открытие моста через Волгу, путь до участка сократится вдвое и цены в этой локации поднимутся на 15-20%. Все документы готовы к продаже, 1 взрослый собственник, вся сумма в договоре. Рядом поселения: Теньки, Верхний Услон, Нижний услон, Ташевка, Ключищи	400,0	372,5	149 000
3	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_3469187683	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Продаем земельные участки в Камско-Устьинском районе. Каждый участок размежеван. Сотка 45000рублей. К поселку подведены 2 газораспределительных пункта и высоковольтные линии электропередач. По факту продаются 731 участков можете выбрать любой. На каждый участок получено разрешение на строительство дома и согласование Администрации. Ровная асфальтированная дорога до поселка. У ВОДЫ участков уже нет, но остальные участки тоже привлекательны даже для перепродажи, инвестиции, сохранения капитала. В октябре будет подьем цены-Весной возможно повышение на 25-30 % от цены. Документы на каждый участок подготовлены к продаже. Быстрый выход на сделку.	600,0	448,3	269 000
4	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_3469187683	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Продаем участки Камско-Устьинский район. Межевание сделано.участки разные сотка по цене 45000. К поселку подведены 2 газовых хаба и высоковольтные линии электропередач. По факту продаются 765 участков можете выбрать любой на ваш вкус. На каждый участок получено разрешение на строительство дома и согласование Администрации. Ровная асфальтированная дорога до поселка. Документы на каждый участок	600,0	448,3	269 000

			подготовлены к продаже. Быстрый выход на сделку.			
5	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_3469285452	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Продаются участки в живописном месте Камско-Устьинском районе. Размер участков от 6 соток, . Межевание есть. К поселку подведены 2 газовых хаба и высоковольтные линии электропередач. По факту продаются 1000 участков можете выбрать любой на ваш вкус, у воды, рядом с лесом, около залива. На каждый участок получено разрешение на строительство дома и согласование Администрации. Ровная асфальтированная дорога до поселка. Бурение скважин для чистой питьевой воды в этом районе производится на не большую глубину 25-30 метров. В июле 2023 года в 2,5км., открывается мост через реку Волгу что сократит путь до участков почти вдвое, а главное цены на недвижимость в этом районе поднимутся на 15-20% Полный пакет документов на каждый участок подготовлен к продаже. Быстрый выход на сделку.	600,0	450,0	270 000
6	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_3469309718	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Участок возможен для строительства и инвестиций. Участки в КамскоУстьинском районе. Размер участков от 5 соток, . Межевание проведено. Подведены 2 газовых хаба и линии электропередач. По факту продаются более 1000 участков можете выбрать любой на ваш вкус, у воды, рядом с лесом, около залива. На каждый участок получено разрешение на строительство дома и согласование Администрации. Ровная асфальтированная дорога . Бурение скважин для чистой питьевой воды в этом районе производится на не большую глубину 25-30 метров. В июле 2023 года в 2,5км., открывается мост через реку Волгу что сократит путь до участков почти вдвое, а главное цены на недвижимость в этом районе поднимутся на 15-20% Полный пакет документов на каждый участок подготовлен к продаже. Быстрый выход на сделку.	600,0	450,0	270 000
7	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_3468687266	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Участок возможен для строительства и инвестиций. Участки в КамскоУстьинском районе. Размер участков от 5 соток, . Межевание проведено. Подведены 2 газовых хаба и линии электропередач. По факту продаются более 1000 участков можете выбрать любой на ваш вкус, у воды, рядом с лесом, около залива. На каждый участок получено разрешение на строительство дома и согласование Администрации. Ровная асфальтированная дорога . Бурение скважин для чистой питьевой воды в этом районе производится на не большую глубину 25-30 метров. В июле 2023 года в 2,5км., открывается мост через реку Волгу что сократит путь до участков почти вдвое, а главное цены на недвижимость в этом районе поднимутся на 15-20% Полный пакет документов на каждый участок подготовлен к продаже. Быстрый выход на сделку.	600,0	450,0	270 000
8	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot._izhs_2928852254	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Земельный участок 14 соток рядом с деревней Лабышки. Точное местоположение на схеме (участок со штрихами). Тихое и спокойное место в экологичном районе Татарстана. Рядом река Волга в 500 метрах. Участок прямоугольной формы длиной и шириной 59 и 24 метра соответственно. Земля ровная. Есть возможность провести газ и электричество. Подъездная дорога щебень.	1 416,0	494,4	700 000

			Кадастровый номер 16:22:090802:117. В конце года закончится строительство моста через Волгу в 14-15 км от Лабышек.			
9	https://www.avito.ru/kamskoe_uste/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._izhs_1165668515	Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, ул. Светлая, д. 21	Продаётся ровный сухой участок 12 соток. Вдоль границы участка электричество,газопровод. До берега реки Волги 400 метров. Живописные места.Рядом лес,горы.)Охота,рыбалка. Кадастровый номер участка 16:22:090301:567	1 200,0	750,0	900 000
10	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._izhs_3283758487	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение, д. Лабышка	Земельный участок с видом на лобышенские горы с постройками. Есть свежая баня из бруса, летний душ, гараж небольшой железный можно использовать как хоз блок, дом- комната и 2 веранды. Газ проходит по улице , в дом не заводили. 2 своих скважины с чистой водой,2 огромных стальных бака для воды и много чего полезного и недешевого ещё остаётся, все покажем на месте.Насаждения все есть - яблони сливы малина смородина вишня виктория итп до Волги пляжа 10 мин пешком, из Казани ходит рейсовый автобус. До крупного с.Теньки 30 мин пешком около 4 км. Есть фельдшер свой в селе, магазин. Улица тихая мимо дома асфальт. Реальному покупателю сделаем небольшой торг на месте. Документы все в порядке. Границы участка размежеваны. Берите пока цена относительно невысокая, а следующем году запустят дорогу м12 через гребени и цена земли существенно вырастет.Просмотр ежедневно в любое время, приезжайте!	700,0	1 357,1	950 000

Из представленного перечня потенциальных объектов-аналогов видно, что стоимость земельных участков в Лаишевском районе, Республики Татарстан, по состоянию на 22.11.2023г. составляет **от 372,5 рублей за кв.м., до 1 357,1 рублей за кв.м**. Колебания в выборке зависят от инфраструктуры рядом, срочности продажи, размеров и личных оценок хозяев земельных участков.

К расчётам не были приняты следующие предложения:

№№ 4,5,6,7,8,9 – по причине более высокой цены предложения, в условиях наличия предложений по более низким ценам с аналогичными потребительским свойствами земельных участков;

№10 – в связи с наличием улучшений на земельном участке, которое входит в цену предложения;

Расчёт производился на основе цен предложений №№ 1-3

Цены предложений объектов-аналогов необходимо скорректировать по следующим параметрам:

- вид передаваемых прав;
- снижение цены в процессе торгов;
- финансовые условия;
- условия продажи;
- дата предложения;
- площадь;
- назначение;
- наличие земельного участка;
- местоположение.

Корректировка на снижение цены в процессе торгов

Корректировка на снижение цены в процессе торгов. Следует отметить, что в текущих экономических условиях РФ метод сравнительных продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако, информация о реальных ценах сделок не доступна оценщику по объективным причинам, поэтому наиболее доступными являются данные о ценах предложений на аналогичные оцениваемому объекту, выставленные на свободную продажу. При этом данные цены необходимо скорректировать на величину скидки на торг. Поправка осуществлялась на основе "Справочник оценщика недвижимости 2020. Земельные участки часть II", стр.213, таб. 99.

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на октябрь 2020 г.

13.2. Значения скидок на торг на активном рынке

13.2.1. Коллективное мнение оценщиков

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 99

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	12,0%	10,4%	13,6%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,1%	8,7%	11,5%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	16,4%	13,4%	19,5%
4.1. Земельные участки под МЖС	11.1%	9,8%	12,5%
4.2. Земельные участки под ИЖС	9,7%	7,2%	12,2%
5. Земельные участки под объекты рекреации	14,1%	12,8%	15,4%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,3%	9,5%	13,1%

Корректировка на время продажи

Время продажи у объектов совпадает, в связи с чем корректировка не требуется.

Условия продажи объектов-аналогов типичные, т.е. продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами. Корректировка по данному фактору равна 0%.

Корректировка на финансовые условия

Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору равна 0%.

Корректировка на состав передаваемых прав

Оцениваемые земельные участки и применённые аналоги имеют одинаковый объём и вид прав – собственность, в связи с чем корректировка не требуется.

Корректировка на функциональное назначение земель

В случае применения объекта-аналога имеющего иное, отличное от объекта оценки функциональное назначение, необходимо провести корректировку. Размер корректировки был рассчитан на основе данных "Справочник оценщика недвижимости 2020. Земельные участки часть II", стр.184, таб. 83. Размер корректировки для сравнения с ИЖС составил -54% (1 – 0,46).

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на октябрь 2020 г.

Корректирующие коэффициенты на функциональное назначение для цен земельных участков, расположенных в регионах городов миллионников

Таблица 83

отношения цен земельных участков с различным функциональным назначением (ВРИ)		объект-аналог					
		под офисно-торговую застройку	под индустриальную застройку	под ИЖС	СНТ, дачи	под ЛПХ	с/х назначения
объект оценки	под офисно-торговую застройку	**1,00**	1,70	3,57	7,69	8,33	11,30
	под индустриальную застройку	0,59	**1,00**	2,10	4,52	4,90	6,64
	под ИЖС	0,28	0,48	**1,00**	2,15	2,33	3,16
	СНТ, дачи	0,13	0,22	0,46	**1,00**	1,08	1,47
	под ЛПХ	0,12	0,20	0,43	0,92	**1,00**	1,36
	с/х назначения	0,09	0,15	0,32	0,68	0,74	**1,00**

Корректировка на размер участка

Как правило, большие по размеру земельные участки стоят несколько дешевле в расчете на единицу площади, чем меньшие по размеру участки, поэтому в цены аналогов вносились корректировки.

Размер корректировки был рассчитан на основе статистического исследования зависимости цены на земельные участки под промышленными объектами от размера участка[5]

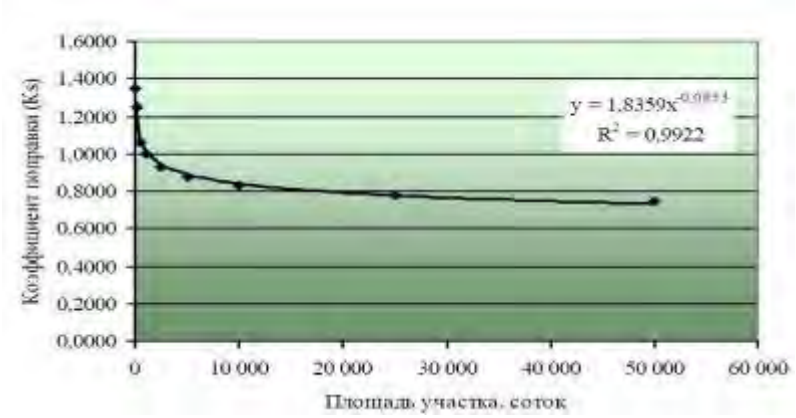
Коэффициенты корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка на размер его площади (KS)

№ п/п	Площадь участка, м^2	Коэффициент поправки (Ks)
1	до 5 000 включительно	1,35
2	от 5 000 до 10 000 включительно	1,25
3	от 10 000 до 50 000 включительно	1,06
4	от 50 000 до 100 000 включительно	1,00
5	от 100 000 до 250 000 включительно	0,93
6	от 250 000 до 500 000 включительно	0,88
7	от 500 000 до 1 000 000 включительно	0,83
8	от 1 000 000 до 2 500 000 включительно	0,78

[5] Источник информации: А.Д. Власов, «Проблемы кадастровой оценки земельных участков под промышленными объектами в поселениях», журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации», №1(40). Поправка на площадь подчиняется экспоненциальной зависимости

9	от 2 500 000 до 5 000 000 включительно	0,75
10	от 5 000 000 и выше	0,71

Эта зависимость отражена на графике, представленном ниже.



Зависимость цены на земельные участки от размера участка

Наиболее точно (коэффициент корреляции 0,9922) эту зависимость описывает следующее уравнение:

$$K_S = 1{,}8359 \times S^{-0{,}0853}, \text{ где}$$

K_S – коэффициент корректировки;

S – площадь земельного участка, соток.

Таким образом, поправка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

$$K_{П} = \left(\frac{K_{SOO}}{SOA} - 1 \right) \times 100\%;$$

Где: $K_П$ – размер корректировки на площадь земельного участка;

K_{SOO} – расчетное значение коэффициента корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка на размер его площади для объекта оценки;

K_{SOA} – расчетное значение коэффициента корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка на размер его площади для объекта-аналога.

Корректировка на инженерно-геологические условия

Как правило, наличие негативных инженерно-геологических условий, таких как заболоченность, наличие подтопления, сложный рельеф, подверженность оббвалам и оползням и т.п. снижают физические условия эксплуатации земельных участков и соответственно снижают их стоимость.

Оцениваемые земельные участки и применённые аналоги имеют примерно одинаковый рельеф, в связи с чем корректировка не требуется

Корректировка на наличие/отсутствие коммуникаций

Наличие коммуникаций, подведённых к земельному участку, не только делают его более привлекательным в глазах девелоперов и инвесторов, но также существенно увеличивают его стоимость.

Оцениваемые земельные участки и применённые аналоги имеют одинаковые коммуникации, в связи с чем корректировка не требуется.

Расчёт стоимости прав аренды в рамках Сравнительного подхода:

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_45_sot._izhs_3469096411	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot._izhs_3469377254	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_3469187683
Местоположение (Адрес)	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 274 +/- 145 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 102, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:102	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение
Площадь, кв.м.	**274,00**	450	400	600
Стоимость всего объекта		179 000	149 000	269 000
Стоимость 1 кв.м., руб		397,8	372,5	448,3
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-16,40%	-16,40%	-16,40%
Стоимость с учётом корректировки, руб		333	311	375
Время продажи/предложения	ноябрь 2023	ноябрь 2023	ноябрь 2023	ноябрь 2023
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		333,00	311,00	375,00
Условия финансирования	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		333,00	311,00	375,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		333,00	311,00	375,00
Площадь, кв.м.	274,00	450,00	400,00	600,00
Корректировка, %	1,137	4,29%	3,24%	6,88%
Стоимость с учётом		347,29	321,08	400,80

корректировки, руб				
Назначение	ведение садоводства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка, %		-54,00%	-54,00%	-54,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		159,75	147,70	184,37
Инженерно-геологические условия	перепад рельефа	ровный	ровный	ровный
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		159,75	147,70	184,37
Наличие подъездных путей	Асфальтированные дороги	Асфальтированные дороги	Асфальтированные дороги	Асфальтированные дороги
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		159,75	147,70	184,37
Наличие коммуникаций	Электричество, газ	Электричество, газ	Электричество, газ	Электричество, газ
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		159,75	147,70	184,37
Валовая корректировка		74,69%	73,64%	77,28%
Расчётная величина		1,34	1,36	1,29
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		214,07	200,87	237,84
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			**163,60**
		Полная стоимость, руб		**44 826**

Наименование показателя	**Объект оценки**	**Аналог 1**	**Аналог 2**	**Аналог 3**
Источник информации		https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_45_sot._izhs_3469096411	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot._izhs_3469377254	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_3469187683
Местоположение (Адрес)	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 91 +/- 83 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 110, кадастровый (или	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение

	условный) номер: 16:15:181301:110.			
Площадь, кв.м.	**91,00**	450	400	600
Стоимость всего объекта		179 000	149 000	269 000
Стоимость 1 кв.м., руб		398	373	448
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-16,40%	-16,40%	-16,40%
Стоимость с учётом корректировки, руб		333	312	375
Время продажи/предложения	ноябрь 2023	ноябрь 2023	ноябрь 2023	ноябрь 2023
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		333,00	312,00	375,00
Условия финансирования	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		333,00	312,00	375,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		333,00	312,00	375,00
Площадь, кв.м.	91,00	450,00	400,00	600,00
Корректировка, %	1,250	14,65%	13,51%	17,50%
Стоимость с учётом корректировки, руб		381,78	354,15	440,63
Местоположение	пригород	пригород	пригород	пригород
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		381,78	354,15	440,63
Назначение	ведение садоводства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка, %		-54,00%	-54,00%	-54,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		175,62	162,91	202,69
Инженерно-геологические условия	перепад рельефа	ровный	ровный	ровный
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		175,62	162,91	202,69
Наличие подъездных путей	Асфальтированные дороги	Асфальтированные дороги	Асфальтированные дороги	Асфальтированные дороги
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		175,62	162,91	202,69

Наличие коммуникаций	Электричество, газ	Электричество, газ	Электричество, газ	Электричество, газ
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		175,62	162,91	202,69
Валовая корректировка		85,05%	83,91%	87,90%
Расчётная величина		1,18	1,19	1,14
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		207,23	193,86	231,07
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			**180,10**
		Полная стоимость, руб		**16 389**

Наименование показателя	**Объект оценки**	**Аналог 1**	**Аналог 2**	**Аналог 3**
Источник информации		https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_45_sot._izhs_3469096411	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot._izhs_3469377254	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_3469187683
Местоположение (Адрес)	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 1416 +/- 329 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 106, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:106.	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение
Площадь, кв.м.	**1 416,00**	450	400	600
Стоимость всего объекта		179 000	149 000	269 000
Стоимость 1 кв.м., руб		398	373	448
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-16,40%	-16,40%	-16,40%
Стоимость с учётом корректировки, руб		333	312	375
Время продажи/предложения	ноябрь 2023	ноябрь 2023	ноябрь 2023	ноябрь 2023
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		333,00	312,00	375,00

Условия финансирования	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		333,00	312,00	375,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		333,00	312,00	375,00
Площадь, кв.м.	1 416,00	450,00	400,00	600,00
Корректировка, %	0,989	-9,29%	-10,19%	-7,03%
Стоимость с учётом корректировки, руб		302,06	280,21	348,64
Местоположение	пригород	пригород	пригород	пригород
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		302,06	280,21	348,64
Назначение	ведение садоводства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка, %		-54,00%	-54,00%	-54,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		138,95	128,90	160,37
Инженерно-геологические условия	перепад рельефа	ровный	ровный	ровный
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		138,95	128,90	160,37
Наличие подъездных путей	Асфальтированные дороги	Асфальтированные дороги	Асфальтированные дороги	Асфальтированные дороги
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		138,95	128,90	160,37
Наличие коммуникаций	Электричество, газ	Электричество, газ	Электричество, газ	Электричество, газ
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		138,95	128,90	160,37
Валовая корректировка		79,69%	80,59%	77,43%
Расчётная величина		1,25	1,24	1,29
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		173,69	159,84	206,88
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			**142,97**
		Полная стоимость, руб		**202 446**
Наименование показателя	**Объект оценки**	**Аналог 1**	**Аналог 2**	**Аналог 3**

Источник информации		https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_45_sot._izhs_3469096411	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot._izhs_3469377254	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_3469187683
Местоположение (Адрес)	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 68 +/- 72 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 111., кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:111.	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение
Площадь, кв.м.	**68,00**	450	400	600
Стоимость всего объекта		179 000	149 000	269 000
Стоимость 1 кв.м., руб		398	373	448
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-16,40%	-16,40%	-16,40%
Стоимость с учётом корректировки, руб		333	312	375
Время продажи/предложения	ноябрь 2023	ноябрь 2023	ноябрь 2023	ноябрь 2023
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		333,00	312,00	375,00
Условия финансирования	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		333,00	312,00	375,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		333,00	312,00	375,00
Площадь, кв.м.	68,00	450,00	400,00	600,00
Корректировка, %	1,281	17,49%	16,32%	20,41%
Стоимость с учётом корректировки, руб		391,24	362,92	451,54
Местоположение	пригород	пригород	пригород	пригород

Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		391,24	362,92	451,54
Назначение	ведение садоводства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка, %		-54,00%	-54,00%	-54,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		179,97	166,94	207,71
Инженерно-геологические условия	ровный	ровный	ровный	ровный
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		179,97	166,94	207,71
Наличие подъездных путей	Асфальтированные дороги	Асфальтированные дороги	Асфальтированные дороги	Асфальтированные дороги
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		179,97	166,94	207,71
Наличие коммуникаций	Электричество, газ	Электричество, газ	Электричество, газ	Электричество, газ
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		179,97	166,94	207,71
Валовая корректировка		87,89%	86,72%	90,81%
Расчётная величина		1,14	1,15	1,10
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		205,17	191,98	228,48
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			**184,55**
		Полная стоимость, руб		**12 549**

Наименование показателя	**Объект оценки**	**Аналог 1**	**Аналог 2**	**Аналог 3**
Источник информации		https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_45_sot._izhs_3469096411	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot._izhs_3469377254	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_3469187683
Местоположение (Адрес)	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 415 +/- 178 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение

	поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 109, кадастровый (или условный) номер 16:15:181301:109.			
Площадь, кв.м.	**415,00**	450	400	600
Стоимость всего объекта		179 000	149 000	269 000
Стоимость 1 кв.м., руб		398	373	448
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-16,40%	-16,40%	-16,40%
Стоимость с учётом корректировки, руб		333	312	375
Время продажи/предложения	ноябрь 2023	ноябрь 2023	ноябрь 2023	ноябрь 2023
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		333,00	312,00	375,00
Условия финансирования	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		333,00	312,00	375,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		333,00	312,00	375,00
Площадь, кв.м.	415,00	450,00	400,00	600,00
Корректировка, %	1,098	0,71%	-0,30%	3,21%
Стоимость с учётом корректировки, руб		335,36	311,06	387,04
Местоположение	пригород	пригород	пригород	пригород
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		335,36	311,06	387,04
Назначение	ведение садоводства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка, %		-54,00%	-54,00%	-54,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		154,27	143,09	178,04
Инженерно-геологические условия	ровный	ровный	ровный	ровный
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		154,27	143,09	178,04
Наличие подъездных путей	Асфальтированные дороги	Асфальтированные дороги	Асфальтированные дороги	Асфальтированные дороги
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом		154,27	143,09	178,04

корректировки, руб				
Наличие коммуникаций	Электричество, газ	Электричество, газ	Электричество, газ	Электричество, газ
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		154,27	143,09	178,04
Валовая корректировка		71,11%	70,70%	73,61%
Расчётная величина		1,41	1,41	1,36
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		217,52	201,76	242,13
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			**158,23**
		Полная стоимость, руб		**65 665**

Наименование показателя	**Объект оценки**	**Аналог 1**	**Аналог 2**	**Аналог 3**
Источник информации		https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_45_sot._izhs_3469096411	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot._izhs_3469377254	https://www.avito.ru/kazan/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._izhs_3469187683
Местоположение (Адрес)	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 1474 +/- 336 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 101., кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:101.	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение	Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение
Площадь, кв.м.	**1 474,00**	450	400	600
Стоимость всего объекта		179 000	149 000	269 000
Стоимость 1 кв.м., руб		398	373	448
Вид стоимости		предложение	предложение	предложение
Корректировка, %		-16,40%	-16,40%	-16,40%
Стоимость с учётом корректировки, руб		333	312	375
Время продажи/предложения	ноябрь 2023	ноябрь 2023	ноябрь 2023	ноябрь 2023
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом		333,00	312,00	375,00

корректировки, руб				
Условия финансирования	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж	единовременный платёж
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		333,00	312,00	375,00
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		333,00	312,00	375,00
Площадь, кв.м.	1 474,00	450,00	400,00	600,00
Корректировка, %	0,985	-9,65%	-10,56%	-7,41%
Стоимость с учётом корректировки, руб		300,87	279,05	347,21
Местоположение	пригород	пригород	пригород	пригород
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		300,87	279,05	347,21
Назначение	ведение садоводства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка, %		-54,00%	-54,00%	-54,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		138,40	128,36	159,72
Инженерно-геологические условия	ровный	ровный	ровный	ровный
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		138,40	128,36	159,72
Наличие подъездных путей	Асфальтированные дороги	Асфальтированные дороги	Асфальтированные дороги	Асфальтированные дороги
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		138,40	128,36	159,72
Наличие коммуникаций	Электричество, газ	Электричество, газ	Электричество, газ	Электричество, газ
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%
Стоимость с учётом корректировки, руб		138,40	128,36	159,72
Валовая корректировка		80,05%	80,96%	77,81%
Расчётная величина		1,25	1,24	1,29
Стоимость с учётом коэффициента соответствия		173,00	159,17	206,04
	Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			**142,38**
		Полная стоимость, руб		**209 868**

Выводы по применению метода сравнения продаж

Расчеты, проведенные в рамках метода сравнения продаж, позволяют определить справедливую (рыночную) стоимость Объекта оценки на 22.11.2023 г.:

Выводы по применению метода сравнения продаж

№ п/п	Объект оценки	Площадь, кв.м.	Стоимость 1 кв.м., руб.	Справедливая стоимость объекта оценки, без НДС, руб.	НДС, руб.
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 274 +/- 145 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 102, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:102	274	163,60	44 826,00	не облагается
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 91 +/- 83 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 110, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:110.	91	180,10	16 389,00	не облагается
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 1416 +/- 329 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 106, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:106.	1 416	142,97	202 446,00	не облагается
4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 1474 +/- 336 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 101., кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:101.	1 474	142,38	209 868,00	не облагается
5	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 68 +/- 72 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 111., кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:111.	68	184,54	12 549,00	не облагается
6	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 415 +/- 178 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 109, кадастровый (или условный) номер 16:15:181301:109.	415	158,23	65 665,00	не облагается
	ИТОГО:			551 743,00	не облагается

10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Согласование необходимо только в том случае, когда по каждому или некоторым из объектов оценки есть результаты по любым двум либо трём оценочным подходам. В процессе настоящей оценки расчёты были произведены только по Сравнительному и Затратному подходам, при этом ни один объект оценки не был оценён более чем по одному подходу.

Согласно п.25 ФСО-1. «25. В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом.»

В данном случае для каждого из объектов оценки использовался лишь один подход из вышеназванных, следовательно, согласование не требуется.

11. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ

СПРАВЕДЛИВАЯ (РЫНОЧНАЯ) СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 3 738 КВ.М., ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ВЛАДЕЛЬЦАМ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ ЗПИФ НЕДВИЖИМОСТИ «ШАЛЯПИН» ПО СОСТОЯНИЮ НА 22.11.2023Г. СОСТАВЛЯЕТ: 551 743 (ПЯТЬСОТ ПЯТЬДЕСЯТ ОДНА ТЫСЯЧА СЕМЬСОТ СОРОК ТРИ) РУБЛЕЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ:

№ п/п	Объект оценки	Площадь, кв.м.	Стоимость 1 кв.м., руб.	Справедливая стоимость объекта оценки, без НДС, руб.	НДС, руб.
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 274 +/- 145 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 102, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:102	274	163,60	44 826,00	не облагается
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 91 +/- 83 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 110, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:110.	91	180,10	16 389,00	не облагается
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 1416 +/- 329 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 106, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:106.	1 416	142,97	202 446,00	не облагается
4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 1474 +/- 336 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 101., кадастровый (или условный) номер:	1 474	142,38	209 868,00	не облагается

	16:15:181301:101.				
5	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 68 +/- 72 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 111., кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:111.	68	184,54	12 549,00	не облагается
6	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 415 +/- 178 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 109, кадастровый (или условный) номер 16:15:181301:109.	415	158,23	65 665,00	не облагается
	ИТОГО:			551 743,00	не облагается

Генеральный директор
АО Консалтинговое агентство «Аналитика Право Сервис»/Оценщик _____ **Карасёв Д.А.**

12. СУЖДЕНИЕ О ВОЗМОЖНЫХ ГРАНИЦАХ ИНТЕРВАЛА ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

В соответствии с п.30, ФСО№7, оценщик после указания итогового результата, должен привести своё суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, находится стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

В соответствии с Практическими рекомендациями по определению возможных границ интервала итоговой стоимости, указанный показатель зависит от следующих трёх критериев:

- Оборачиваемость рынка, учитывающий, количественные и качественные характеристики объекта оценки;
- Развитость рынка, на котором оборачивается объект оценки;
- Качество информации, использованной при определении стоимости объекта оценки.

Примеры диапазонов, в которых может лежать рыночная стоимость объекта оценки, % (учет двух из трех критериев)

		Оборачиваемость объектов (частота сделок)		
		низкая (крупные объекты коммерческой недвижимости, объекты с уникальными характеристиками)	средняя (коммерческая недвижимость среднего масштаба)	высокая (стандартные квартиры и коммерческие объекты малого масштаба)
Развитость рынка	низкая (депрессивные регионы; объекты на значительном удалении от региональных центров)	± 30	± 20	± 15
	средняя (региональные центры)	± 25	± 15	± 10
	высокая (города-миллионники, крупные городские агломерации)	± 20	± 10	± 5

Критерий качества информации также имеет числовые значения и в соответствии с рекомендациями учёт влияния качества информации можно оценить в размере 0,8–1,2 от диапазона стоимости, указанного в таблице выше и определить итоговый интервал по следующей формуле:

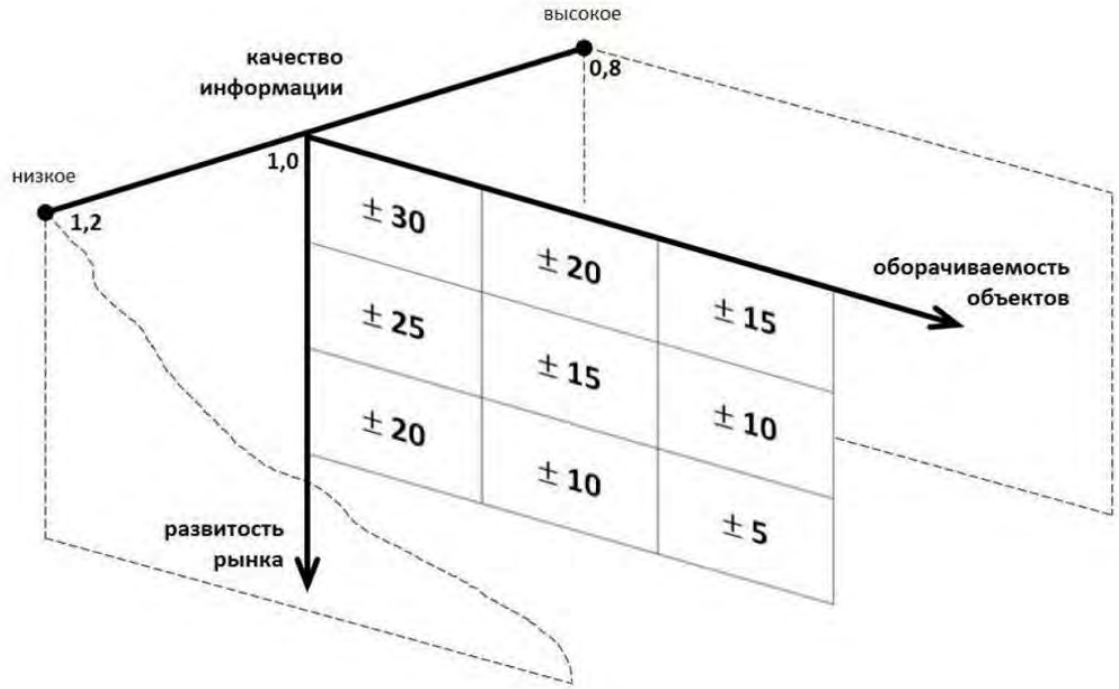
$$i = i_{1,2} \times k_3,$$

где: i – итоговый интервал стоимости;

$i_{1,2}$ – интервал стоимости по критерию 1 и 2 (развитость рынка, оборачиваемость объектов);

k_3 – значение критерия 3 (0,8; 1,0 или 1,2).

Итоговая взаимосвязь указанных критериев и диапазона стоимости объектов недвижимости может быть представлена в виде трехмерной матрицы:



В данном случае к оценке представлены земельные участки – обычные объекты недвижимости, находящий в активно развивающемся регионе с высокой развитостью рынка. Объекты, имеющие такие характеристики, в соответствии с приведённой выше таблицей, имеет показатель 10% (т.е. высокая развитость рынка и средняя оборачиваемость объекта).

Качество применённой в расчётах информации, по мнению оценщика, является достаточно высоким, что соответствует показателю 1.

Таким образом, в соответствии с приведёнными выше материалами имеем следующие показатели:

15% x 1 = 15%

Исходя из Практических рекомендаций по определению возможных границ интервала итоговой стоимости, учитывая особенности объекта оценки, его характеристики и возможности использования, Оценщиком был сделан расчет возможных границ итоговой стоимости объекта оценки который составил +/-15%.

Таким образом, интервал границ итоговой стоимости составляет:

№ п/п	Объект оценки	Справедливая стоимость всего объекта оценки, с НДС, руб.	Верхняя граница интервала стоимости, руб	Нижняя граница интервала стоимости, руб.
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 274 +/- 145 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 102, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:102	44 826,00	51 550	38 979
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 91 +/- 83 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 110, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:110.	16 389,00	18 847	14 251

3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 1416 +/- 329 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 106, кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:106.	202 446,00	232 813	176 040
4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 1474 +/- 336 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 101., кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:101.	209 868,00	241 348	182 494
5	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 68 +/- 72 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 111., кадастровый (или условный) номер: 16:15:181301:111.	12 549,00	14 431	10 912
6	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 415 +/- 178 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 109, кадастровый (или условный) номер 16:15:181301:109.	65 665,00	75 515	57 100
	ИТОГО:	**551 743,00**	**634 504,00**	**479 776,00**

13. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ:

- ФЗ «Об оценочной деятельности» 135-ФЗ от 29.07.98 г. (с учетом изменений, существующих на дату оценки).
- Стандарты ФСО №1, ФСО №2 и ФСО №3, утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297, 298, 299;
- Стандарты оценки ФСО №7, утверждённые Приказом №611 Минэкономразвития России от 25.09.2014;
- «Методы капитализации доходов», С.В. Грибовский, Санкт-Петербург, 1997г.;
- «Экономика и менеджмент» СпБ, Издательство «МКС», 2003 год.
- Словарь терминов по профессиональной оценке. – М.: Финансовая академия, 1999.;
- Гражданский кодекс Российской Федерации.
- Международные стандарты оценки Международного комитета по стандартизации оценки имущества -МКСОИ (TIAVSC);
- В.Рутгайзер «Оценка справедливой стоимости недвижимости», Москва 1998, издательство «Дело»
- "Оценка недвижимости" (учебн.пособ.) Генри С.Харрисон, Москва, 1994г.
- «Оценка недвижимости», Е.И. Тарасевич, Санкт-Петербург, Издательство СПбГТУ 1997г.
- Справочник оценщика недвижимости – 2018, под редакцией Лейфера Л.А. Том 2 Земельные участки. Издание пятое. Нижний Новгород.

14. ПРИЛОЖЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ

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 22.11.2023, поступившего на рассмотрение 22.11.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263580216	
Кадастровый номер:	16:15:181301:110
Номер кадастрового квартала:	16:22:220101
Дата присвоения кадастрового номера:	20.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 110.
Площадь:	91 +/- 83
Кадастровая стоимость, руб.:	12408,81
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:15:170301:174
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:15:181301:56
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для ведения садоводства
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	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: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263580216

Кадастровый номер:	16:15:181301:110
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	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
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

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

Копия верна

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263580216	
Кадастровый номер:	16:15:181301:110
	Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.11.2016; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища на территории Республики Татарстан" от 02.06.2014 № 2 выдан: Нижне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.06.2017; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об изменении части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища в границах Зеленодольского, Лаишевского муниципальных районов, муниципального образования "г.Казань" на территории Республики Татарстан" от 14.12.2016 № 02-4148 выдан: Нижне-Волжское бассейное водное управление (Нижне-Волжское БВУ) Отдел водных ресурсов по Республике Татарстан. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Валиева Ирина Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КРАСНЫЙ ВОСТОК АГРО", 1659052612

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

Раздел 2 Лист 4

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: 6	Всего листов выписки: 11

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263580216	
Кадастровый номер:	16:15:181301:110

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Шаляпин" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-17/008/2012-551 01.03.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	01.03.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:	16-16-17/008/2012-551
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.10.2008 по 01.09.2023 с 10.10.2008 по 01.09.2023
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания"ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвистиционным фондом недвижимости "Шаляпин", № 1080-75409936, выдан 02.10.2008
	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: 6	Всего листов выписки: 11

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263580216	
Кадастровый номер:	16:15:181301:110

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

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

Копия верна

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263580216	
Кадастровый номер:	16:15:181301:110

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

Копия верна

Раздел 3 Лист 7

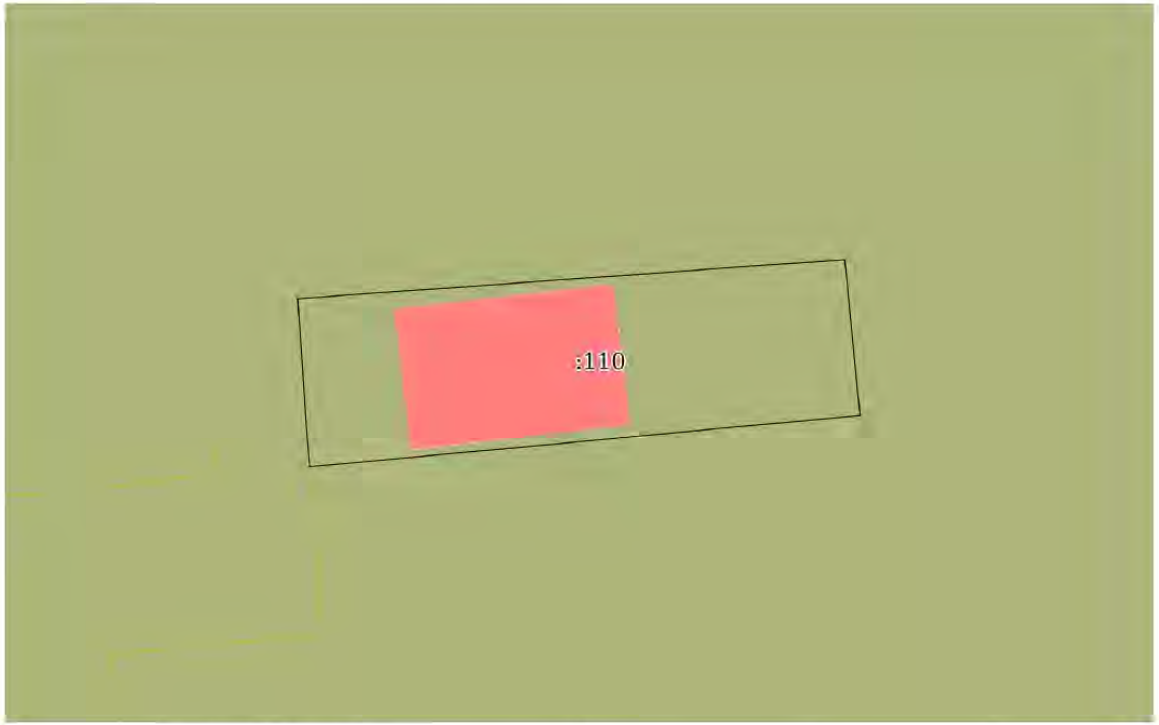
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263580216	
Кадастровый номер:	16:15:181301:110

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200	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

Раздел 3.1 Лист 8

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: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263580216	
Кадастровый номер:	16:15:181301:110

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	85°55.6`	17.45	данные отсутствуют	16:15:181301:112	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	174°20.8`	4.97	данные отсутствуют	16:15:181301:112	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	264°40.9`	17.59	данные отсутствуют	16:15:181301:112	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	355°0.7`	1.26	данные отсутствуют	16:15:181301:112, 16:15:181301:98	данные отсутствуют; адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.1	356°4.4`	4.09	данные отсутствуют	16:15:181301:112	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

Раздел 3.2 Лист 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263580216	
Кадастровый номер:	16:15:181301:110

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	437467.11	1299232.47	-	-
2	437468.35	1299249.88	-	-
3	437463.4	1299250.37	-	-
4	437461.77	1299232.86	-	-
5	437463.03	1299232.75	-	-
1	437467.11	1299232.47	-	-

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

Анастасия Ярославовна

Раздел 4.1 Лист 10

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: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263580216	
Кадастровый номер:	16:15:181301:110

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища на территории Республики Татарстан" от 02.06.2014 № 2 выдан: Нижне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 16.00.2.3262
	Весь	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

Лист 11

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263580216

Кадастровый номер:	16:15:181301:110

		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об изменении части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища в границах Зеленодольского, Лаишевского муниципальных районов, муниципального образования "г.Казань" на территории Республики Татарстан" от 14.12.2016 № 02-4148 выдан: Нижне-Волжское бассейное водное управление (Нижне-Волжское БВУ) Отдел водных ресурсов по Республике Татарстан; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.15 статьи 65 Водного Кодекса РФ №74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;(в ред. Федерального закона от 21.10.2013 № 282-ФЗ)2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;(в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 № 190-ФЗ, от 29.12.2014 № 458-ФЗ)3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;(в ред. Федерального закона от 21.10.2013 № 282-ФЗ)4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;(п. 5 введен Федеральным законом от 21.10.2013 № 282-ФЗ)6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;(п. 6 введен Федеральным законом от 21.10.2013 № 282-ФЗ)7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;(п. 7 введен Федеральным законом от 21.10.2013 № 282-ФЗ)8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах"). (п. 8 введен Федеральным законом от 21.10.2013 № 282-ФЗ); Реестровый номер границы: 16.00.2.3263

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

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 22.11.2023, поступившего на рассмотрение 22.11.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263580734	
Кадастровый номер:	16:15:181301:111
Номер кадастрового квартала:	16:22:220101
Дата присвоения кадастрового номера:	20.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 111.
Площадь:	68 +/- 72
Кадастровая стоимость, руб.:	9270.95
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:15:181301:119
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:15:181301:56
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для ведения садоводства
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	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: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263580734

Кадастровый номер:	16:15:181301:111
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	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
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

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 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263580734

Кадастровый номер:	16:15:181301:111
	Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.11.2016; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища на территории Республики Татарстан" от 02.06.2014 № 2 выдан: Нижне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.06.2017; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об изменении части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища в границах Зеленодольского, Лаишевского муниципальных районов, муниципального образования "г.Казань" на территории Республики Татарстан" от 14.12.2016 № 02-4148 выдан: Нижне-Волжское бассейное водное управление (Нижне-Волжское БВУ) Отдел водных ресурсов по Республике Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.02.2015; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей (газопроводов) на территории Камско-Устьинского, Апастовского (частично), Верхнеуслонского (частично) муниципальных районов Республики Татарстан" от 05.11.2014 № 2402-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.03.2015; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей (газопроводов) на территории Камско-Устьинского, Апастовского (частично), Верхнеуслонского (частично) муниципальных районов Республики Татарстан" от 05.11.2014 № 2402-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Валиева Ирина Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КРАСНЫЙ ВОСТОК АГРО", 1659052612

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

Раздел 2 Лист 4

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: 6	Всего листов выписки: 12

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263580734	
Кадастровый номер:	16:15:181301:111

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Шаляпин" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-17/008/2012-557 01.03.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	01.03.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:	16-16-17/008/2012-557
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.10.2008 по 01.09.2023 с 10.10.2008 по 01.09.2023
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания"ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвистиционным фондом недвижимости "Шаляпин", № 1080-75409936, выдан 02.10.2008
	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

Лист 5

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263580734	
Кадастровый номер:	16:15:181301:111

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 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: 6	Всего листов выписки: 12

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263580734	
Кадастровый номер:	16:15:181301:111

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

Копия верна

Раздел 3 Лист 7

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: 6	Всего листов выписки: 12

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263580734

Кадастровый номер: 16:15:181301:111

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:90	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Анастасия Юрьевна Фролова

Раздел 3.1 Лист 8

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: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263580734	
Кадастровый номер:	16:15:181301:111

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	85°16.7`	5.71	данные отсутствуют	16:15:181301:97	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	355°1.8`	0.46	данные отсутствуют	16:15:181301:97	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	85°31.5`	1.15	данные отсутствуют	16:15:181301:97	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	174°3.2`	0.48	данные отсутствуют	16:15:181301:97	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	86°26.1`	3.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	175°5.0`	4.67	данные отсутствуют	16:15:181301:98	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	265°47.3`	4.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	174°38.3`	3.42	данные отсутствуют	16:15:181301:97	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	263°50.9`	5.69	данные отсутствуют	16:15:181301:97	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.1	353°41.9`	8.29	данные отсутствуют	16:15:181301:97	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

Раздел 3.2 Лист 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263580734	
Кадастровый номер:	16:15:181301:111

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	437467.92	1299209.9	-	-
2	437468.39	1299215.59	-	-
3	437468.85	1299215.55	-	-
4	437468.94	1299216.7	-	-
5	437468.46	1299216.75	-	-
6	437468.66	1299219.96	-	-
7	437464.01	1299220.36	-	-
8	437463.7	1299216.15	-	-
9	437460.29	1299216.47	-	-
10	437459.68	1299210.81	-	-
1	437467.92	1299209.9	-	-

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

Копия верна

Раздел 4.1 Лист 10

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: 6	Всего листов выписки: 12

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263580734	
Кадастровый номер:	16:15:181301:111

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей (газопроводов) на территории Камско-Устьинского, Апастовского (частично), Верхнеуслонского (частично) муниципальных районов Республики Татарстан" от 05.11.2014 № 2402-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, согласно пункту 14 Постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"; Реестровый номер границы: 16.22.2.126
2	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей (газопроводов) на территории Камско-Устьинского, Апастовского (частично), Верхнеуслонского (частично) муниципальных районов Республики Татарстан" от 05.11.2014 № 2402-р выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, согласно пункту 14 Постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"; Реестровый номер границы: 16.00.2.2748
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища на территории Республики Татарстан" от 02.06.2014 № 2 выдан: Нижне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально

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: 6	Всего листов выписки: 12

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263580734	
Кадастровый номер:	16:15:181301:111

		оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 16.00.2.3262
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об изменении части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища в границах Зеленодольского, Лаишевского муниципальных районов, муниципального образования "г.Казань" на территории Республики Татарстан" от 14.12.2016 № 02-4148 выдан: Нижне-Волжское бассейное водное управление (Нижне-Волжское БВУ) Отдел водных ресурсов по Республике Татарстан; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.15 статьи 65 Водного Кодекса РФ №74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;(в ред. Федерального закона от 21.10.2013 № 282-ФЗ)2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;(в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 № 190-ФЗ, от 29.12.2014 № 458-ФЗ)3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;(в ред. Федерального закона от 21.10.2013 № 282-ФЗ)4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств,

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

Анастасия Юрьевна Горбунс

Лист 12

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263580734	
Кадастровый номер:	16:15:181301:111

		осуществление мойки транспортных средств;(п. 5 введен Федеральным законом от 21.10.2013 № 282-ФЗ)6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;(п. 6 введен Федеральным законом от 21.10.2013 № 282-ФЗ)7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;(п. 7 введен Федеральным законом от 21.10.2013 № 282-ФЗ)8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах"). (п. 8 введен Федеральным законом от 21.10.2013 № 282-ФЗ); Реестровый номер границы: 16.00.2.3263

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

Копия верна

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 22.11.2023, поступившего на рассмотрение 22.11.2023, 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: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263577965	
Кадастровый номер:	16:15:181301:101
Номер кадастрового квартала:	16:22:220101
Дата присвоения кадастрового номера:	20.12.2011

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 101.
Площадь:	1474 +/- 336
Кадастровая стоимость, руб.:	210236.62
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:15:170301:165, 16:15:181301:116, 16:15:181301:117, 16:15:181301:121, 16:15:181301:122, 16:15:181301:123, 16:15:181301:124, 16:15:181301:125, 16:15:181301:126
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:15:181301:56
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для ведения садоводства
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	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: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263577965

Кадастровый номер:	16:15:181301:101
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	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
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, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Валиева Ирина Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КРАСНЫЙ ВОСТОК АГРО", 1659052612

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

Раздел 2 Лист 3

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: 5	Всего листов выписки: 8

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263577965	
Кадастровый номер:	16:15:181301:101

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Шаляпин" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-17/008/2012-553 01.03.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	01.03.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:	16-16-17/008/2012-553
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.10.2008 по 01.09.2023 с 10.10.2008 по 01.09.2023
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания"ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвистиционным фондом недвижимости "Шаляпин", № 1080-75409936, выдан 02.10.2008
	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

Лист 4

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263577965	
Кадастровый номер:	16:15:181301:101

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 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: 5	Всего листов выписки: 8

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263577965	
Кадастровый номер:	16:15:181301:101

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

Анастасия Юрьевна Фролова

Раздел 3 Лист 6

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

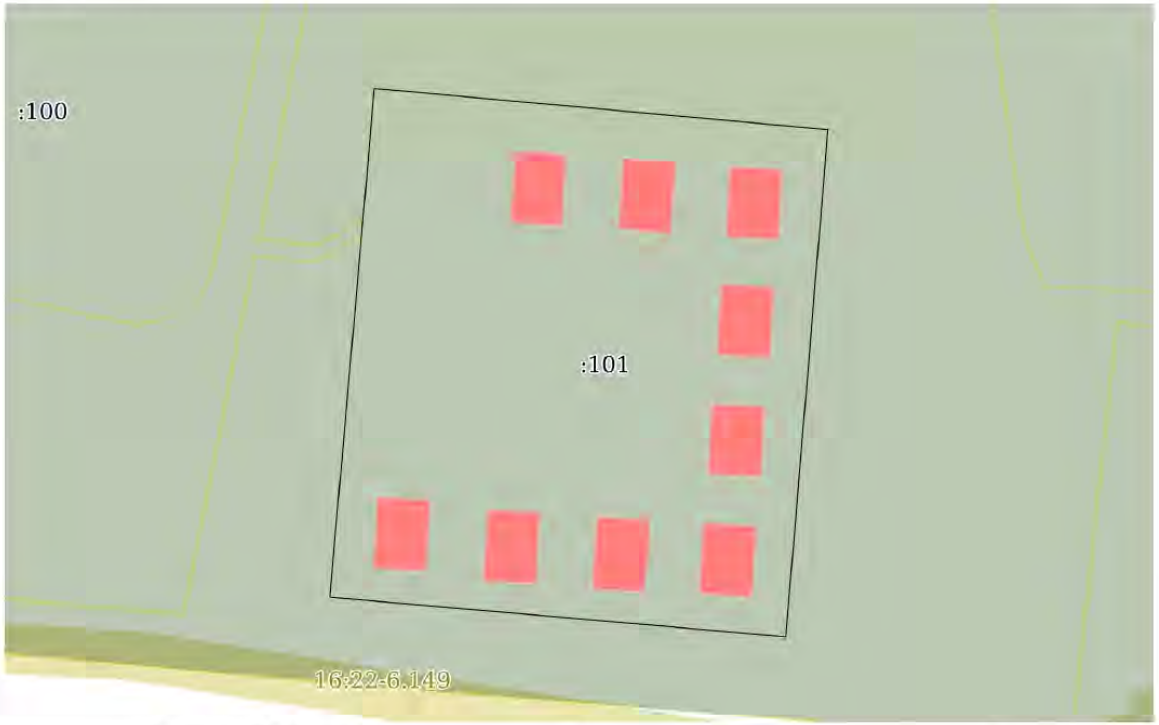
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263577965

Кадастровый номер:	16:15:181301:101

План (чертеж, схема) земельного участка



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

Анастасия Юрьевна Фролова

Раздел 3.1 Лист 7

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: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263577965	
Кадастровый номер:	16:15:181301:101

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	95°9.5`	36.26	данные отсутствуют	16:15:181301:100	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	184°43.9`	40.49	данные отсутствуют	16:15:181301:100	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	274°56.6`	36.44	данные отсутствуют	16:15:181301:100	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	5°0.1`	28.9	данные отсутствуют	16:15:181301:100	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	5°14.0`	1.32	данные отсутствуют	16:15:181301:100, 16:15:181301:98	данные отсутствуют; адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.1	4°54.3`	10.41	данные отсутствуют	16:15:181301:100	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

Раздел 3.2 Лист 8

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263577965	
Кадастровый номер:	16:15:181301:101

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	437402.66	1299013.55	-	-
2	437399.4	1299049.66	-	-
3	437359.05	1299046.32	-	-
4	437362.19	1299010.02	-	-
5	437390.98	1299012.54	-	-
6	437392.29	1299012.66	-	-
1	437402.66	1299013.55	-	-

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

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 22.11.2023, поступившего на рассмотрение 22.11.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579142	
Кадастровый номер:	16:15:181301:106
Номер кадастрового квартала:	16:22:220101
Дата присвоения кадастрового номера:	20.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 106.
Площадь:	1416 +/- 329
Кадастровая стоимость, руб.:	201964.08
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:15:170301:175
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:15:181301:56
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для ведения садоводства
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	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: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579142

Кадастровый номер:	16:15:181301:106
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	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
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

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

Копия верна

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579142	
Кадастровый номер:	16:15:181301:106
	Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.11.2016; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища на территории Республики Татарстан" от 02.06.2014 № 2 выдан: Нижне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.06.2017; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об изменении части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища в границах Зеленодольского, Лаишевского муниципальных районов, муниципального образования "г.Казань" на территории Республики Татарстан" от 14.12.2016 № 02-4148 выдан: Нижне-Волжское бассейное водное управление (Нижне-Волжское БВУ) Отдел водных ресурсов по Республике Татарстан. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Валиева Ирина Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КРАСНЫЙ ВОСТОК АГРО", 1659052612

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

Раздел 2 Лист 4

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: 6	Всего листов выписки: 11

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579142	
Кадастровый номер:	16:15:181301:106

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Шаляпин" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-17/008/2012-552 01.03.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	01.03.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:	16-16-17/008/2012-552
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.10.2008 по 01.09.2023 с 10.10.2008 по 01.09.2023
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания"ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвистиционным фондом недвижимости "Шаляпин", № 1080-75409936, выдан 02.10.2008
	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

Анастасия Юрьевна Фролова

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579142	
Кадастровый номер:	16:15:181301:106

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 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: 6	Всего листов выписки: 11

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579142	
Кадастровый номер:	16:15:181301:106

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

Анастасия Юрьевна Фролова

Раздел 3 Лист 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

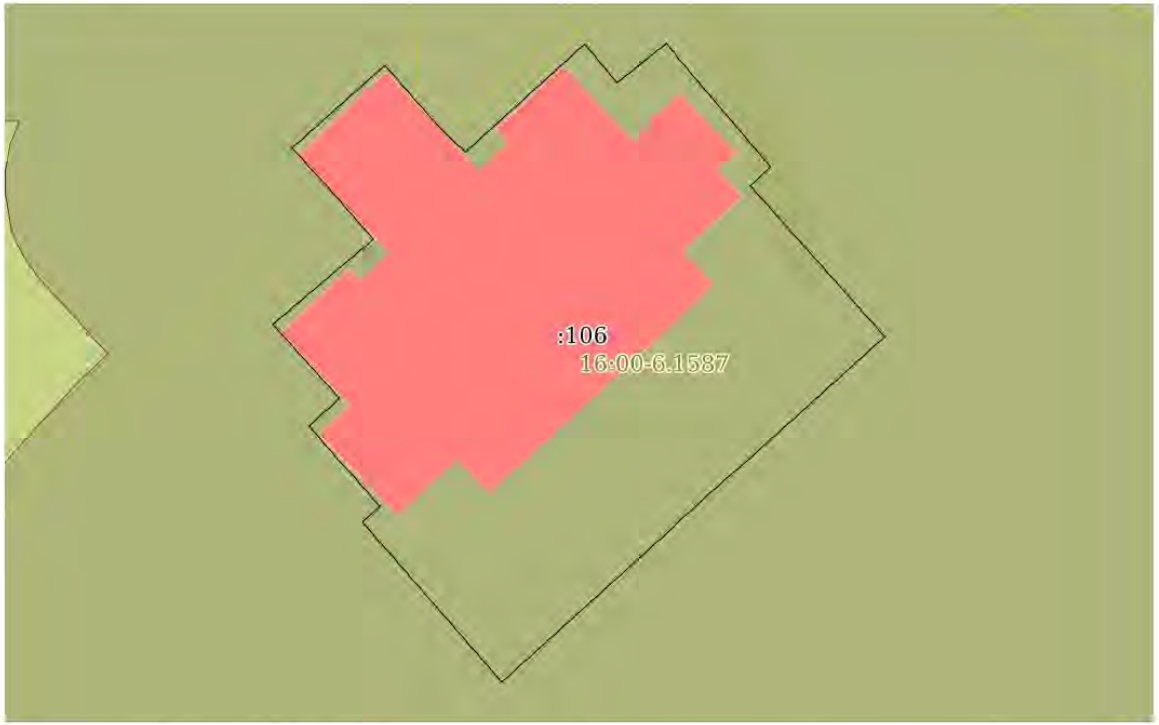
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579142

Кадастровый номер:	16:15:181301:106

План (чертеж, схема) земельного участка



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

Анастасия Юрьевна Фролова

Раздел 3.1 Лист 8

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: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579142	
Кадастровый номер:	16:15:181301:106

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	48°17.1`	9.87	данные отсутствуют	16:15:181301:98	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	138°54.4`	3.53	данные отсутствуют	16:15:181301:98	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	138°9.0`	3.73	данные отсутствуют	16:15:181301:107, 16:15:181301:98	данные отсутствуют; адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	132°21.8`	2.15	данные отсутствуют	16:15:181301:98	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	47°49.4`	12.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	140°21.5`	4.01	данные отсутствуют	16:15:181301:105	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	51°17.2`	5.04	данные отсутствуют	16:15:181301:105	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	139°35.8`	12.88	данные отсутствуют	16:15:181301:105	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	226°28.1`	2.21	данные отсутствуют	16:15:181301:105	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	138°15.8`	16.03	данные отсутствуют	16:15:181301:105	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	227°56.5`	41.07	данные отсутствуют	16:15:181301:105	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	318°55.4`	16.85	данные отсутствуют	16:15:181301:105	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	47°51.1`	1.85	данные отсутствуют	16:15:181301:105	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	319°4.3`	8.56	данные отсутствуют	16:15:181301:105	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	47°51.4`	3.26	данные отсутствуют	16:15:181301:105	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	318°1.4`	7.91	данные отсутствуют	16:15:181301:105	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	49°41.8`	10.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	318°53.7`	4.68	данные отсутствуют	16:15:181301:98	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.1	317°44.9`	5.01	данные отсутствуют	16:15:181301:98	адрес отсутствует

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

Раздел 3.2 Лист 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579142	
Кадастровый номер:	16:15:181301:106

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	437268.75	1299191.02	-	-
2	437275.32	1299198.39	-	-
3	437272.66	1299200.71	-	-
4	437269.88	1299203.2	-	-
5	437268.43	1299204.79	-	-
6	437277.01	1299214.26	-	-
7	437273.92	1299216.82	-	-
8	437277.07	1299220.75	-	-
9	437267.26	1299229.1	-	-
10	437265.74	1299227.5	-	-
11	437253.78	1299238.17	-	-
12	437226.27	1299207.68	-	-
13	437238.97	1299196.61	-	-
14	437240.21	1299197.98	-	-
15	437246.68	1299192.37	-	-
16	437248.87	1299194.79	-	-
17	437254.75	1299189.5	-	-
18	437261.51	1299197.47	-	-
19	437265.04	1299194.39	-	-
1	437268.75	1299191.02	-	-

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

Анастасия Юрьевна Фёрлис

Раздел 4.1 Лист 10

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: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579142	
Кадастровый номер:	16:15:181301:106

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища на территории Республики Татарстан" от 02.06.2014 № 2 выдан: Нижне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 16.00.2.3262
	Весь	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

Лист 11

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579142

Кадастровый номер:	16:15:181301:106

		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об изменении части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища в границах Зеленодольского, Лаишевского муниципальных районов, муниципального образования "г.Казань" на территории Республики Татарстан" от 14.12.2016 № 02-4148 выдан: Нижне-Волжское бассейное водное управление (Нижне-Волжское БВУ) Отдел водных ресурсов по Республике Татарстан; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.15 статьи 65 Водного Кодекса РФ №74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;(в ред. Федерального закона от 21.10.2013 № 282-ФЗ)2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;(в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 № 190-ФЗ, от 29.12.2014 № 458-ФЗ)3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;(в ред. Федерального закона от 21.10.2013 № 282-ФЗ)4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;(п. 5 введен Федеральным законом от 21.10.2013 № 282-ФЗ)6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;(п. 6 введен Федеральным законом от 21.10.2013 № 282-ФЗ)7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;(п. 7 введен Федеральным законом от 21.10.2013 № 282-ФЗ)8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах"). (п. 8 введен Федеральным законом от 21.10.2013 № 282-ФЗ); Реестровый номер границы: 16.00.2.3263

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

Копия верна

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 22.11.2023, поступившего на рассмотрение 22.11.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579916	
Кадастровый номер:	16:15:181301:109
Номер кадастрового квартала:	16:22:220101
Дата присвоения кадастрового номера:	20.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 109.
Площадь:	415 +/- 178
Кадастровая стоимость, руб.:	59191.45
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:15:170301:220, 16:15:181301:118
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:15:181301:56
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для ведения садоводства
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	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: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579916

Кадастровый номер:	16:15:181301:109
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	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
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

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 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579916	
Кадастровый номер:	16:15:181301:109
	Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.11.2016; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища на территории Республики Татарстан" от 02.06.2014 № 2 выдан: Нижне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.06.2017; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об изменении части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища в границах Зеленодольского, Лаишевского муниципальных районов, муниципального образования "г.Казань" на территории Республики Татарстан" от 14.12.2016 № 02-4148 выдан: Нижне-Волжское бассейное водное управление (Нижне-Волжское БВУ) Отдел водных ресурсов по Республике Татарстан. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Валиева Ирина Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КРАСНЫЙ ВОСТОК АГРО", 1659052612

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

Раздел 2 Лист 4

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: 6	Всего листов выписки: 13

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579916	
Кадастровый номер:	16:15:181301:109

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Шаляпин" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-17/012/2012-420 11.05.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	11.05.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	16-16-17/012/2012-420	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.10.2008 по 01.09.2023 с 10.10.2008 по 01.09.2023	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания"ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвистиционным фондом недвижимости "Шаляпин", № 1080-75409936, выдан 02.10.2008	
	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

Лист 5

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579916	
Кадастровый номер:	16:15:181301:109

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 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: 6	Всего листов выписки: 13

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579916	
Кадастровый номер:	16:15:181301:109

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

Копия верна

Раздел 3 Лист 7

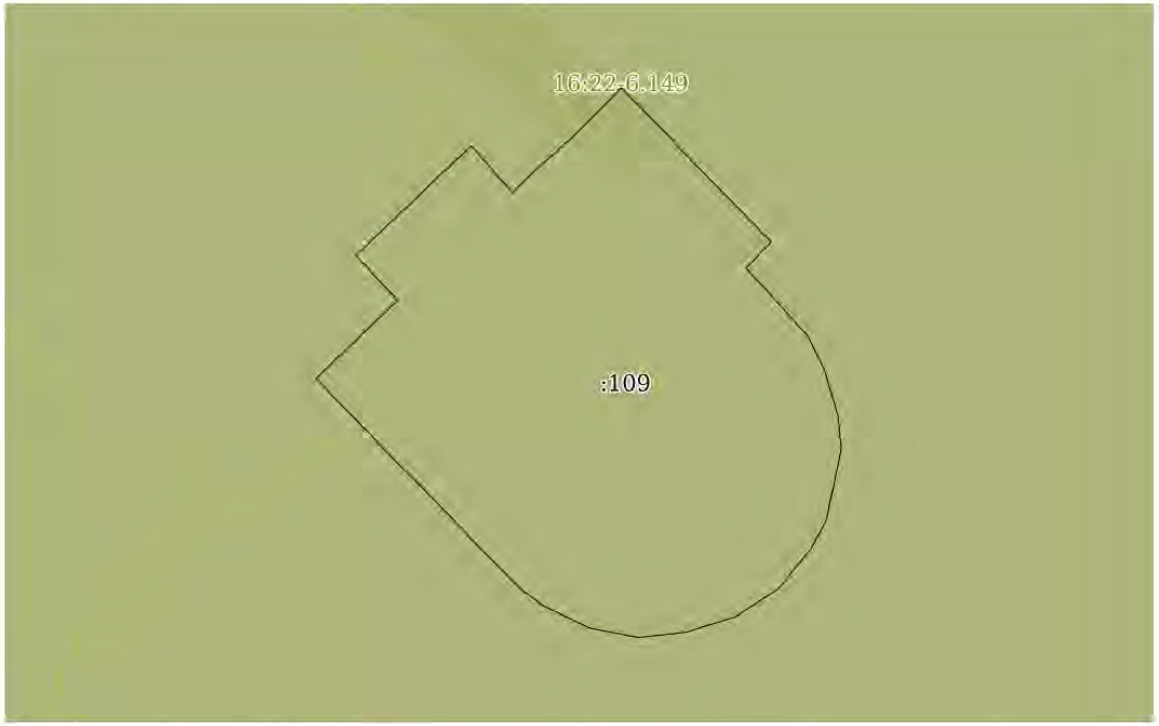
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579916	
Кадастровый номер:	16:15:181301:109

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	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

Копия верна

Раздел 3.1 Лист 8

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: 6	Всего листов выписки: 13

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579916	
Кадастровый номер:	16:15:181301:109

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	138°43.3`	2.94	данные отсутствуют	16:15:181301:112	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	47°33.3`	4.28	данные отсутствуют	16:15:181301:112	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	44°26.8`	2.93	данные отсутствуют	16:15:181301:112	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	135°35.5`	10.27	данные отсутствуют	16:15:181301:112	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	223°35.5`	1.73	данные отсутствуют	16:15:181301:112	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	137°51.5`	4.4	данные отсутствуют	16:15:181301:112	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	154°8.0`	1.83	данные отсутствуют	16:15:181301:112	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	163°37.5`	2.2	данные отсутствуют	16:15:181301:112	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	173°46.9`	1.57	данные отсутствуют	16:15:181301:112	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	191°30.1`	3.51	данные отсутствуют	16:15:181301:112	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	208°1.8`	1.57	данные отсутствуют	16:15:181301:112	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	219°3.6`	2.46	данные отсутствуют	16:15:181301:112	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	236°53.3`	2.47	данные отсутствуют	16:15:181301:112	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	252°45.5`	2.43	данные отсутствуют	16:15:181301:112	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	263°26.8`	2.37	данные отсутствуют	16:15:181301:112	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	281°24.1`	2.43	данные отсутствуют	16:15:181301:112	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	295°49.3`	2.41	данные отсутствуют	16:15:181301:112	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	306°56.8`	1.51	данные отсутствуют	16:15:181301:112	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	316°5.1`	13.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	45°19.6`	1.24	данные отсутствуют	16:15:181301:98	адрес отсутствует
21	1.1.21	1.1.22	46°28.1`	4.14	данные отсутствуют	16:15:181301:98	адрес отсутствует
22	1.1.22	1.1.23	317°4.2`	2.94	данные отсутствуют	16:15:181301:98	адрес отсутствует

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

Копия верна

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579916	
Кадастровый номер:	16:15:181301:109

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.1	46°29.8'	7.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	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

Копия верна

Раздел 3.2 Лист 10

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: 6	Всего листов выписки: 13

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579916	
Кадастровый номер:	16:15:181301:109

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	437347.16	1299253.98	-	-
2	437344.95	1299255.92	-	-
3	437347.84	1299259.08	-	-
4	437349.93	1299261.13	-	-
5	437342.59	1299268.32	-	-
6	437341.34	1299267.13	-	-
7	437338.08	1299270.08	-	-
8	437336.43	1299270.88	-	-
9	437334.32	1299271.5	-	-
10	437332.76	1299271.67	-	-
11	437329.32	1299270.97	-	-
12	437327.93	1299270.23	-	-
13	437326.02	1299268.68	-	-
14	437324.67	1299266.61	-	-
15	437323.95	1299264.29	-	-
16	437323.68	1299261.94	-	-
17	437324.16	1299259.56	-	-
18	437325.21	1299257.39	-	-
19	437326.12	1299256.18	-	-
20	437336.07	1299246.6	-	-
21	437336.94	1299247.48	-	-
22	437339.79	1299250.48	-	-

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

Копия верна

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579916	
Кадастровый номер:	16:15:181301:109

1	2	3	4	5
23	437341.94	1299248.48	-	-
1	437347.16	1299253.98	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Анастасия Юрьевна Фролова

Раздел 4.1 Лист 12

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: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579916	
Кадастровый номер:	16:15:181301:109

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища на территории Республики Татарстан" от 02.06.2014 № 2 выдан: Нижне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 16.00.2.3262
	Весь	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

Лист 13

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263579916	
Кадастровый номер:	16:15:181301:109

		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об изменении части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища в границах Зеленодольского, Лаишевского муниципальных районов, муниципального образования "г.Казань" на территории Республики Татарстан" от 14.12.2016 № 02-4148 выдан: Нижне-Волжское бассейное водное управление (Нижне-Волжское БВУ) Отдел водных ресурсов по Республике Татарстан; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.15 статьи 65 Водного Кодекса РФ №74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;(в ред. Федерального закона от 21.10.2013 № 282-ФЗ)2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;(в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 № 190-ФЗ, от 29.12.2014 № 458-ФЗ)3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;(в ред. Федерального закона от 21.10.2013 № 282-ФЗ)4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;(п. 5 введен Федеральным законом от 21.10.2013 № 282-ФЗ)6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;(п. 6 введен Федеральным законом от 21.10.2013 № 282-ФЗ)7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;(п. 7 введен Федеральным законом от 21.10.2013 № 282-ФЗ)8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах"). (п. 8 введен Федеральным законом от 21.10.2013 № 282-ФЗ); Реестровый номер границы: 16.00.2.3263

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

Копия верна

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 22.11.2023, поступившего на рассмотрение 22.11.2023, 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: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263578587	
Кадастровый номер:	16:15:181301:102
Номер кадастрового квартала:	16:22:220101
Дата присвоения кадастрового номера:	20.12.2011

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д Лабышка, кв-л 181301, з/у 102.
Площадь:	274 +/- 145
Кадастровая стоимость, руб.:	38652.73
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:15:181301:120
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:15:181301:56
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для ведения садоводства
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	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: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263578587

Кадастровый номер:	16:15:181301:102
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	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
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, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Валиева Ирина Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КРАСНЫЙ ВОСТОК АГРО", 1659052612

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

Копия верна

Раздел 2 Лист 3

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: 5	Всего листов выписки: 8

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263578587	
Кадастровый номер:	16:15:181301:102

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Шаляпин" под управлением ООО "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 16-16-17/008/2012-550 01.03.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	01.03.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:	16-16-17/008/2012-550
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.10.2008 по 01.09.2023 с 10.10.2008 по 01.09.2023
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания"ЭнергоИнвестКапитал", ИНН: 7716580524
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвистиционным фондом недвижимости "Шаляпин", № 1080-75409936, выдан 02.10.2008
	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

Лист 4

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263578587	
Кадастровый номер:	16:15:181301:102

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 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: 5	Всего листов выписки: 8

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263578587	
Кадастровый номер:	16:15:181301:102

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

Копия верна

Раздел 3 Лист 6

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

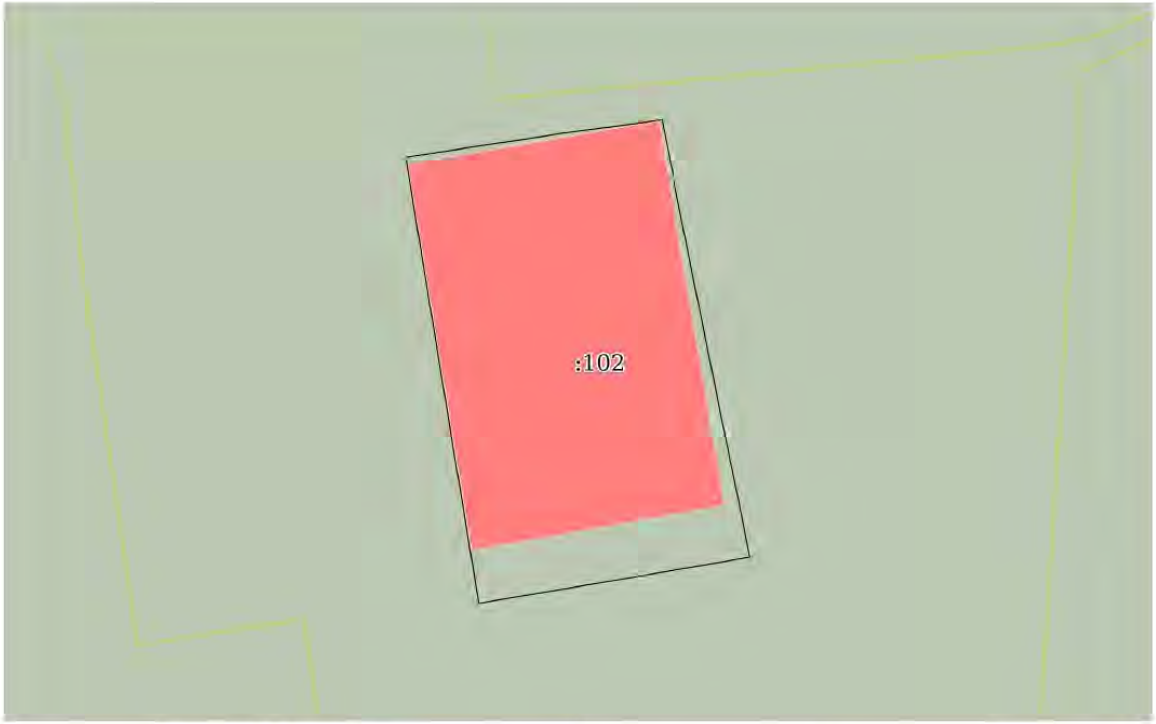
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263578587

Кадастровый номер:	16:15:181301:102

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	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

Раздел 3.1 Лист 7

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: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263578587	
Кадастровый номер:	16:15:181301:102

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	81°19.3`	7.69	данные отсутствуют	16:15:181301:98	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	82°21.4`	4.66	данные отсутствуют	16:15:181301:98	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	168°32.9`	21.3	данные отсутствуют	16:15:181301:98	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	260°22.4`	13.16	данные отсутствуют	16:15:181301:98	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.1	350°43.3`	21.58	данные отсутствуют	16:15:181301:98	адрес отсутствует

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

Раздел 3.2 Лист 8

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

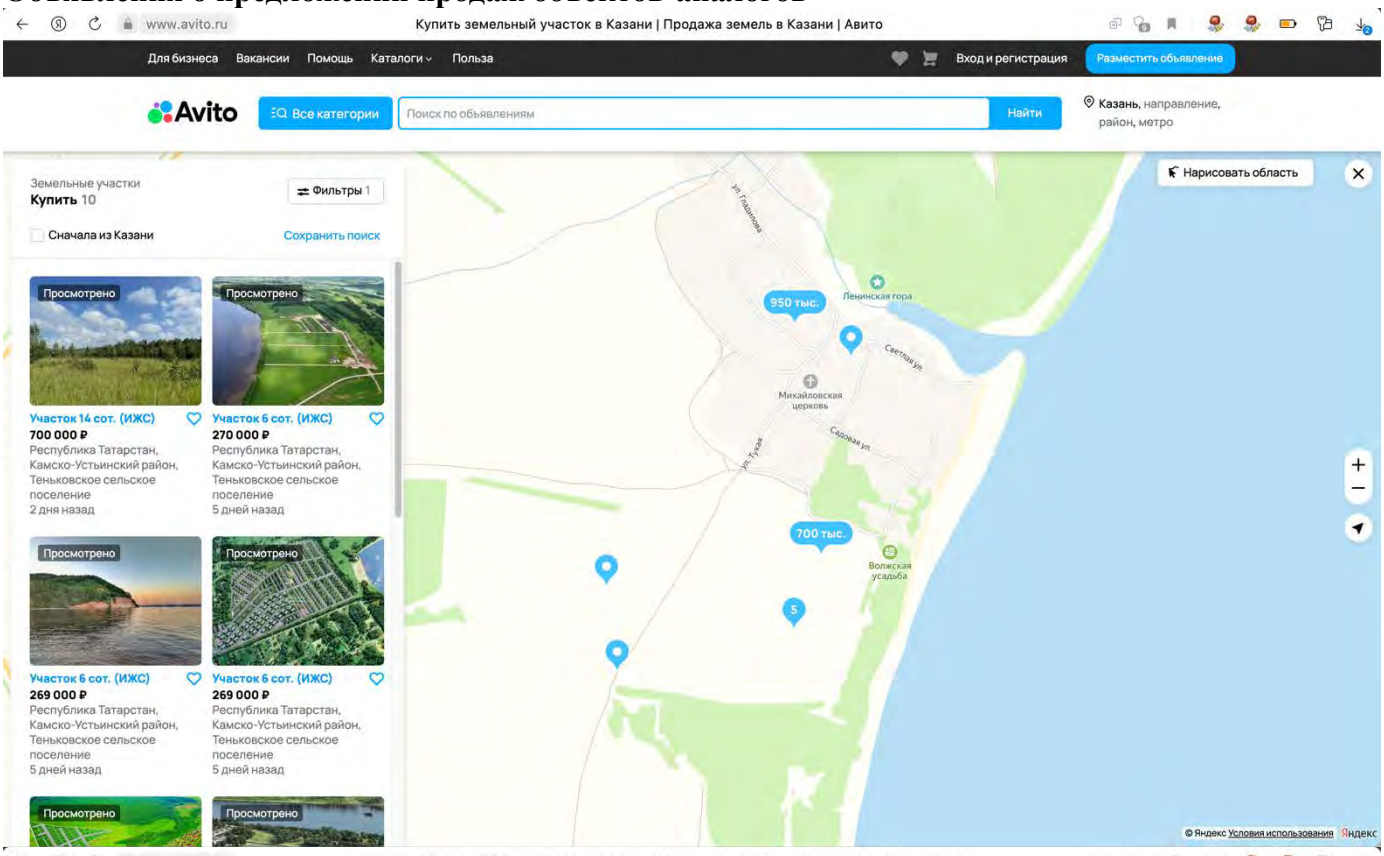
22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263578587	
Кадастровый номер:	16:15:181301:102

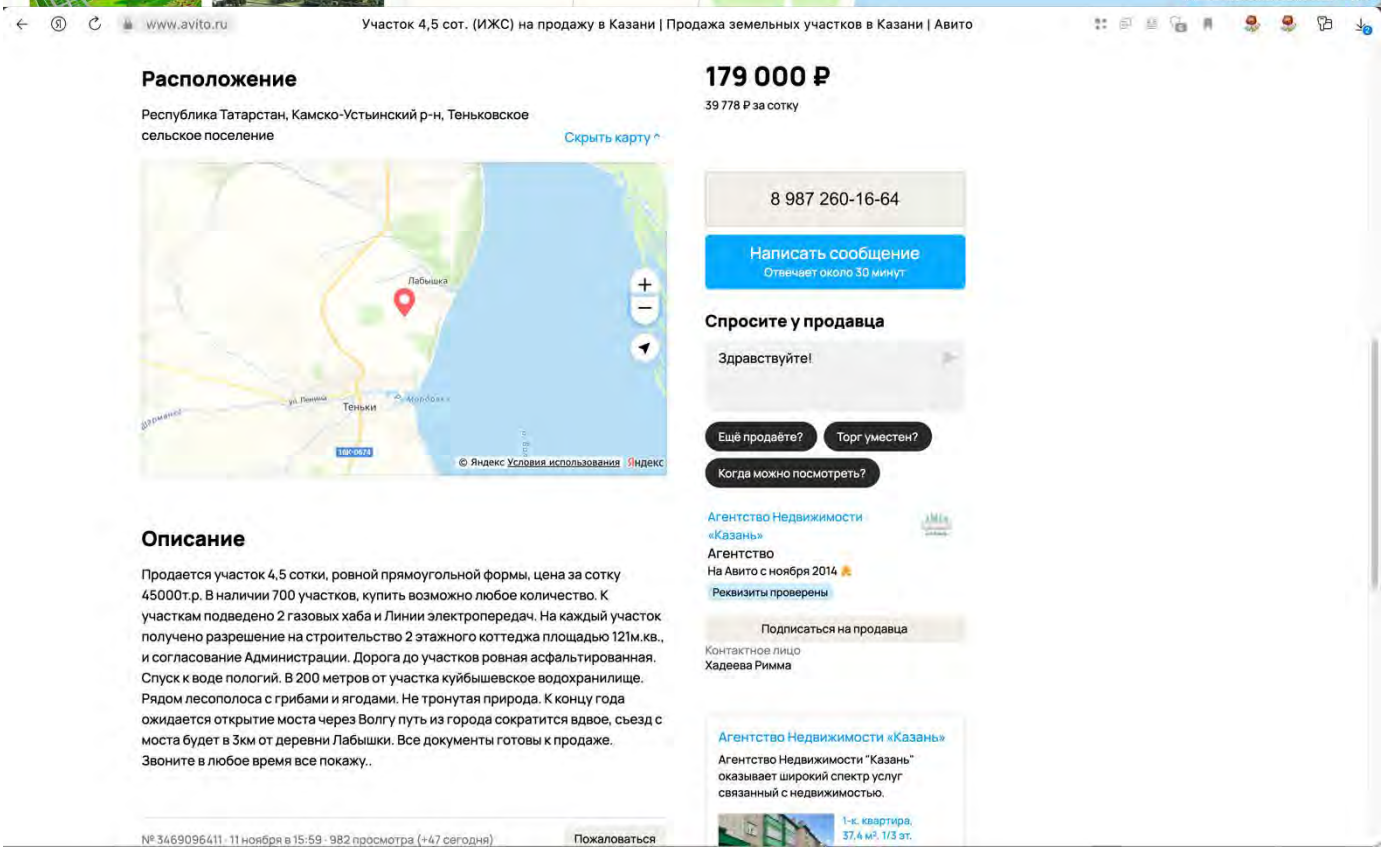
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-16				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	437460.46	1299063.36	-	-
2	437461.62	1299070.96	-	-
3	437462.24	1299075.58	-	-
4	437441.36	1299079.81	-	-
5	437439.16	1299066.84	-	-
1	437460.46	1299063.36	-	-

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

Объявления о предложении продаж объектов-аналогов





www.avito.ru Участок 4 сот. (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение

Скрыть карту ^

149 000 ₽

37 250 ₽ за сотку

8 917 271-51-01

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Агентство Недвижимости «Казань»
Агентство
На Авито с ноября 2014
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Хадеева Римма

Агентство Недвижимости «Казань»
Агентство Недвижимости "Казань" оказывает широкий спектр услуг связанный с недвижимостью.

1-к. квартира, 37,4 м², 1/3 эт.

Описание

Продается участок , правильной прямоугольной формы. Участок располагается в живописном месте, рядом с деревней Лабышка. Так же в продаже имеется 998 участков разной площади 4,5 сотки и 6 соток. К поселку подведен газ и электричество. **Цена за сотку 45000** рублей. Рядом Волга (Куйбышевское водохранилище), Лабышинские горы, Юрьевские пещеры и много других природных достопремечательностей. **К примеру кадастровый номер 16:22:000000:1151.** В конце года состоится открытие моста через Волгу, путь до участка сократится вдвое и цены в этой локации поднимутся на 15-20%. Все документы готовы к продаже, 1 взрослый собственник, вся сумма в договоре. Рядом поселения: Теньки, Верхний Услон, Нижний услон, Ташевка, Ключищи..

№ 3469377254 · 19 ноября в 13:18 · 1219 просмотров (+19 сегодня) Пожаловаться

www.avito.ru Участок 6 сот. (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

Расположение

Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение

Скрыть карту ^

269 000 ₽

44 833 ₽ за сотку

8 987 220-49-34

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Агентство Недвижимости «Казань»
Агентство
На Авито с ноября 2014
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Александр

Агентство Недвижимости «Казань»
Агентство Недвижимости "Казань" оказывает широкий спектр услуг связанный с недвижимостью.

1-к. квартира, 37,4 м², 1/3 эт.

Описание

Продаем земельные участки в

Камско-Устьинском районе.

Каждый участок размежеван.

Сотка **45000рублей.**

К поселку подведены 2 газораспределительных пункта и высоковольтные линии электропередач.

По факту продаются **731** участков можете выбрать любой.

На каждый участок получено **разрешение на строительство дома и согласование Администрации.**

Ровная **асфальтированная** дорога до поселка.

У ВОДЫ участков уже нет, но остальные участки тоже привлекательны даже

www.avito.ru Участок 6 сот. (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

Об участке

Площадь: 6 сот. Расстояние до центра города: 39 км

269 000 ₽

44 833 ₽ за сотку

Расположение

Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение

Скрыть карту ^

8 917 231-03-67

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Агентство Недвижимости «Казань»
Агентство
На Авито с ноября 2014
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Александр

Описание

Продаем участки **Камско-Устьинский район.** Межевание сделано.участки разные сотка по цене 45000. К поселку подведены 2 газовых хаба и высоковольтные линии электропередач. **По факту продаются 765 участков можете выбрать любой на ваш вкус. На каждый участок получено разрешение на строительство дома и согласование Администрации. Ровная асфальтированная дорога до поселка. Документы на каждый участок подготовлены к продаже. Быстрый выход на сделку.**

Агентство Недвижимости «Казань»
Агентство Недвижимости "Казань" оказывает широкий спектр услуг связанный с недвижимостью.

1-к. квартира, 37,4 м², 1/3 эт.

www.avito.ru Участок 6 сот. (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

270 000 ₽

45 000 ₽ за сотку

Запустить рекламу

Avito

Об участке

Площадь: 6 сот. Расстояние до центра города: 39 км

8 919 640-22-68

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Расположение

Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение

Скрыть карту ^

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Агентство Недвижимости «Казань»
Агентство
На Авито с ноября 2014
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Хадеева Римма

Описание

Продаются участки в живописном месте Камско-Устьинском районе. Размер участков от 6 соток, . Межевание есть. К поселку подведены 2 газовых хаба и высоковольтные линии электропередач. По факту продаются 1000 участков можете выбрать любой на ваш вкус, у воды, рядом с лесом, около

Агентство Недвижимости «Казань»
Агентство Недвижимости "Казань" оказывает широкий спектр услуг связанный с недвижимостью.

1-к. квартира, 37,4 м², 1/3 эт.

www.avito.ru Участок 6 сот. (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

Расположение

Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение

Скрыть карту ^

Описание

Участок возможен для строительства и инвестиций. Участки в КамскоУстьинском районе. Размер участков от 5 соток, . Межевание проведено. Подведены 2 газовых хаба и линии электропередач. По факту продаются более 1000 участков можете выбрать любой на ваш вкус, у воды, рядом с лесом, около залива. На каждый участок получено разрешение на строительство дома и согласование Администрации. Ровная асфальтированная дорога . Бурение скважин для чистой питьевой воды в этом районе производится на не большую глубину 25-30 метров. В июле 2023 года в 2,5км., открывается мост через реку Волгу что сократит путь до участков почти вдвое, а главное цены на недвижимость в этом районе поднимутся на 15-20% Полный пакет документов на каждый участок подготовлен к продаже. Быстрый выход на сделку.

№ 3469309718 · 21 ноября в 04:51 · 860 просмотров (+8 сегодня) Пожаловаться

270 000 ₽

45 000 ₽ за сотку

8 987 220-49-34

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Агентство Недвижимости «Казань»
Агентство
На Авито с ноября 2014
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Александр

Агентство Недвижимости «Казань»
Агентство Недвижимости "Казань" оказывает широкий спектр услуг связанный с недвижимостью.

1-к. квартира, 37,4 м², 1/3 эт.

www.avito.ru Участок 6 сот. (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

Расположение

Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение

Скрыть карту ^

Описание

Участок возможен для строительства и инвестиций. Участки в КамскоУстьинском районе. Размер участков от 5 соток, . Межевание проведено. Подведены 2 газовых хаба и линии электропередач. По факту продаются более 1000 участков можете выбрать любой на ваш вкус, у воды, рядом с лесом, около залива. На каждый участок получено разрешение на строительство дома и согласование Администрации. Ровная асфальтированная дорога . Бурение скважин для чистой питьевой воды в этом районе производится на не большую глубину 25-30 метров. В июле 2023 года в 2,5км., открывается мост через реку Волгу что сократит путь до участков почти вдвое, а главное цены на недвижимость в этом районе поднимутся на 15-20% Полный пакет документов на каждый участок подготовлен к продаже. Быстрый выход на сделку.

270 000 ₽

45 000 ₽ за сотку

8 917 231-03-67

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Агентство Недвижимости «Казань»
Агентство
На Авито с ноября 2014
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Александр

Агентство Недвижимости «Казань»
Агентство Недвижимости "Казань" оказывает широкий спектр услуг связанный с недвижимостью.

1-к. квартира, 37,4 м², 1/3 эт.

www.avito.ru Участок 14 сот. (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

Расположение

Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение

Скрыть карту ^

Описание

Земельный участок 14 соток рядом с деревней Лабышки. Точное местоположение на схеме (участок со штрихами).

Тихое и спокойное место в экологичном районе Татарстана. Рядом река Волга в 500 метрах.
Участок прямоугольной формы длиной и шириной 59 и 24 метра соответственно. Земля ровная. Есть возможность провести газ и электричество. Подъездная дорога щебень.
Кадастровый номер 16:22:090802:117

В конце года закончится строительство моста через Волгу в 14-15 км от Лабышек.

700 000 ₽

50 000 ₽ за сотку
или предложите свою цену

Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Документы проверены
Эковклад: −829 кг CO_2

Подписаться на продавца

www.avito.ru Участок 12 сот. (ИЖС) на продажу в Камском Устье | Продажа земельных участков в Камском Устье | Авито

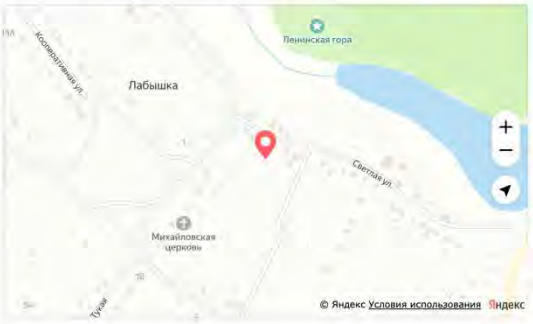
Об участке

Площадь: 12 сот. Расстояние до центра города: 38 км

Расположение

Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, д. Лабышка

Скрыть карту ^



Описание

Продаётся ровный сухой участок 12 соток. Вдоль границы участка электричество,газопровод. До берега реки Волги 400 метров. Живописные места.Рядом лес,горы.)Охота,рыбалка. Кадастровый номер участка 16:22:090301:567

№ 1165668515 · 18 ноября в 12:38 · 3780 просмотров (+1 сегодня) Пожаловаться

Похожие объявления

900 000 ₽

75 000 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 981 878-18-36

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

www.avito.ru Участок 7 сот. (ИЖС) на продажу в Казани | Продажа земельных участков в Казани | Авито

Расположение

Республика Татарстан, Камско-Устьинский р-н, Теньковское сельское поселение, д. Лабышка

Скрыть карту ^

Описание

Земельный участок с видом на лобышенские горы с постройками. Есть свежая баня из бруса, летний душ, гараж небольшой железный можно использовать как хоз блок, дом- комната и 2 веранды. Газ проходит по улице , в дом не заводили. 2 своих скважины с чистой водой,2 огромных стальных бака для воды и много чего полезного и недешевого ещё остаётся, все покажем на месте.Насаждения все есть - яблони сливы малина смородина вишня виктория итп до Волги пляжа 10 мин пешком, из Казани ходит рейсовый автобус. До крупного с.Теньки 30 мин пешком около 4 км. Есть фельдшер свой в селе, магазин. Улица тихая мимо дома асфальт. Реальному покупателю сделаем небольшой торг на месте. Документы все в порядке. Границы участка размежеваны. Берите пока цена относительно невысокая, а следующем году запустят дорогу м12 через гребени и цена земли существенно вырастет.Просмотр ежедневно в любое время, приезжайте!

950 000 ₽

135 714 ₽ за сотку

или предложите свою цену

8 917 250-35-42

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Эковклад: −2,51 тонн CO_2

Подписаться на продавца

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» • НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ

ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Карасёв
Денис Александрович

Паспорт выдан: МВД по Республике Татарстан

Зарегистрирован: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Дубравная, д. 33, кв. 26

Является членом
Некоммерческого партнерства
СРО «Деловой Союз Оценщиков»

Свидетельство **№ 1115**
Дата выдачи: **4 июля 2019 г.**

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

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» • НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» • НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 2512-1ф

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 411282

Настоящий диплом выдан Карасеву Денису Александровичу (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с „10" сентября 2000 г. по „20" февраля 2001 г. прошел(а) профессиональную переподготовку в Межотраслевом институте повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова (наименование образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования) по программе Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности. Специализация „Оценка стоимости предприятий (бизнеса)" (наименование программы дополнительного профессионального образования)

Государственная аттестационная комиссия решением от „20" февраля 2001 г. удостоверяет право (соответствие квалификации) Карасёва Дениса Александровича (фамилия, имя, отчество)

на ведение профессиональной деятельности в сфере Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности. Специализация „Оценка стоимости предприятий (бизнеса)" (наименование)

Председатель государственной аттестационной комиссии

Ректор (директор)

Город Москва 2001

МПФ Гознак. 1996.

Копия верна

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 023646-1 «02» июля 2021 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Карасёву Денису Александровичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от «02» июля 2021 г. № 206

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «02» июля 2024 г.

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

г. Казань, Россия «26» мая 2023 г..

ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 4991R/776/500013/23

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика **№ 4991R/776/500013/23** (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не дополняет условий Договора страхования; при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеет Договор страхования.

1. **СТРАХОВАТЕЛЬ:**

Карасёв Денис Александрович
Россия, 420138, РТ, г. Казань, ул. Дубравная, д. 33, кв. 26
Паспорт: 9217 349094, выдан МВД по РТ
160-007, от 21.02.2018г.

2. **СТРАХОВЩИК:**

Акционерное Общество «АльфаСтрахование»
Россия, 420061, РТ, г. Казань, ул. Н. Ершова, д. 29Б
ИНН: 7713056834 КПП: 775001001
Лицензия СИ № 2239 от 13.11.2017 г.

3. **ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:**

С 00:00 часов «28» мая 2023 г. по 24:00 часов «27» мая 2024 г. (Период страхования).

4. **СТРАХОВАЯ СУММА:**

20 000 000,00 (Двадцать миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

5. **ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:**

20 000 000,00 (Двадцать миллионов и 00/100) рублей по каждому страховому случаю
20 000 000,00 (Двадцать миллионов и 00/100) рублей по одному потерпевшему

10% от страховой суммы, указанной в разделе 12 настоящего Договора, по всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя.

6. **ФРАНШИЗА:**

Не установлена.

7. **ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**

В соответствии с п. 2.1.1 Правил.

8. **СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**

8.1. Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

8.2. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

9. **ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:**

Оценочная деятельность, т.е. деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости, предусмотренной федеральными стандартами оценки.

10. **ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:**

Территория страхования: Российская Федерация.

СТРАХОВЩИК
АО «АльфаСтрахование»

М.П.
Начальник отдела корпоративных продаж
должность
Мухамадиярова Гузель Фаритовна
Ф.И.О.
Доверенность № 2469/23N от «18» мая 2023 г.

Менеджер договора со стороны Страховщика: *Замалутдинова Гузель Рауфовна*
Тел. 8 (843) 210-03-03, доб. 616-163 электронная почта: ZamalutdinovaGR@alfastrah.ru

115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д.31, стр.Б *8 800 333 0 999, www.alfastrah.ru*

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

г. Казань, Россия «28» марта 2023 г.

ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 4991R/776/500006/23

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № **4991R/776/500006/23** (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не дополняет условий Договора страхования; при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеет Договор страхования.

1. **СТРАХОВАТЕЛЬ:**

АО «Аналитика Право Сервис»
Россия, 420107, РТ, г. Казань, ул. Островского, д. 67, оф. 515
ИНН: 1653017770 КПП: 165501001

2. **СТРАХОВЩИК:**

АО «АльфаСтрахование»
Россия, 420061, РТ, г. Казань, ул. Н. Ершова, д. 29Б
ИНН: 7713056834 КПП: 775001001
Лицензия СИ № 2239 от 13.11.2017 г.

3. **ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:**

С 00:00 часов «31» марта 2023 г. по 24:00 часов «30» марта 2024 г. (Период страхования).

4. **СТРАХОВАЯ СУММА:**

50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

5. **ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:**

50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов и 00/100) рублей по каждому страховому случаю.

6. **ФРАНШИЗА:**

Не установлена.

7. **ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**

В соответствии с п. 2.1.2 Правил.

8. **СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**

Страховым случаем являются события, предусмотренные п. 6.1 настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя.

9. **ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:**

Профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости, предусмотренной федеральными стандартами оценки. Сотрудниками Страхователя признаются оценщики – физические лица, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующие требованиям статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), выполняющие работу в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.

10. **ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:**

Территория страхования: Российская Федерация.

СТРАХОВЩИК
АО «АльфаСтрахование»

_____ (Мухамадиярова Г.Ф.)

М.П.